

Notă informativă la proiectul Codul Urbanismului și Construcțiilor

Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor a elaborat prezentul proiect de Cod în conformitate cu prevederile Programului de activitate al Guvernului „Integrare europeană: libertate, democrație, bunăstare” pentru anii 2011 – 2014”, Planului de acțiuni al Guvernului pentru anii 2015-2016, aprobat prin HG Nr.680 din 30.09.2015 și art. 173 din Titlul V al Planului Național de Acțiuni pentru implementarea Acordului de Asociere Republica Moldova – Uniunea Europeană pentru anii 2014-2016.

Legislația existentă în domeniul urbanismului și construcțiilor este elaborată în perioada anilor 90 ai secolului trecut și în unele privințe este necorelată cu domeniile conexe. De cele mai multe ori interpretarea normelor aplicabile fiind discutabilă, atât în relația cu actele normative subsecvente sau conexe cât și în ceea ce privește armonizarea cu dispozițiile Uniunii Europene în domeniu.

Pe lângă corelarea actelor normative care reglementează aceste domenii, Codul Urbanismului și Construcțiilor va sistematiza și corela dispozițiile din domeniu într-o structură, va elimina disfuncționalitățile apărute pînă în prezent și, totodată, va clarifica aspectele privind armonizarea legislației Republicii Moldova în domeniul construcțiilor cu principiile și reglementările Uniunii Europene.

Concomitent, prezentul Cod va stabili: cadrul legal unitar care va reglementa relațiile, competențele și responsabilitățile din domeniile de planificare a teritoriului și urbanism, autorizarea și executarea lucrărilor de construcții, asigurarea calității construcțiilor, a materialelor și a produselor pentru construcții, exploatarea construcțiilor, certificarea profesională a întreprinderilor din construcții, exercitarea controlului de stat cu privire la respectarea disciplinei în urbanism și a regimului de autorizare și executare a construcțiilor, precum și aplicarea unitară a prevederilor legale în domeniul utilizării și postutilizării construcțiilor pe teritoriul Republicii Moldova.

De menționat, că proiectul Codului se încadrează în aquis-ul comunitar ce trasează principiile generale de funcționare a pieței interne în condițiile liberă circulație a produselor și a serviciilor.

Proiectul Codului este compus din:

- 2 cărți:

Cartea 1. „Dezvoltarea teritoriilor și a localităților”

Cartea 2. „Construcții”;

- 574 de articole;

- 18 anexe.

Proiectul Codului conține următoarele noutăți esențiale:

Domeniul privind Planificarea teritorială și urbană

În proiectul Codului se prevede, că obiectul planificării teritoriale și sfera de reglementare este întreg teritoriul țării și constituie o activitate obligatorie, continuă și

de perspectivă, desfășurată în interesul societății și în conformitate cu cerințele integrării în spațiul European.

Elementul de **noutate** al prevederilor în acest domeniu se referă la introducerea pentru prima oară a noțiunii - ”**schema de planificare a teritoriului**”, ceea ce corespunde normelor utilizate în țările UE. De exemplu: Schema de Dezvoltare a Spațiului Comunitar (SDEC) – document al Uniunii Europene, adoptată la Consiliul Informal al Miniștrilor Responsabili cu Amenajarea Teritoriului din țările Uniunii Europene.

Este introdusă **o noutate** în domeniul urbanismului – Cartea comunală – ca o parte de documentația de urbanism în volum redus, care se elaborează pentru localitățile cu un număr de locuitori pînă la 5 000.

Domeniul privind elaborarea documentației de proiectare pentru construcții

Actualmente procedurile de reglementare în domeniul proiectării construcțiilor sunt foarte complexe. Domeniul proiectării construcțiilor nu este reglementat prin acte legislative și normative, ci numai prin documentele tehnico-normative, fapt care creează condiții favorabile pentru luarea deciziilor discreționare, și imprevizibile de către toți actorii implicați în procesul de proiectare.

Este **o noutate** pentru actele legislative naționale

Domeniul privind autorizarea construcțiilor

Acest domeniu din proiectul Codului va reglementa modul executare sau desființare a construcțiilor și amenajărilor în conformitate cu documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului prin aplicarea sistemului de documente normative în construcții în scopul asigurării transparenței și publicității la emiterea actelor administrative și al creării unor condiții favorabile mediului de afaceri.

O noutate este simplificarea esențială a procedurilor de obținerea autorizației de construire în localitățile asigurate cu documentația de urbanism.

Domeniul privind executarea construcțiilor

În Cod este clar stipulat care sunt **factorii responsabili de fiecare etapă** a realizării unei construcții.

Ca element **de noutate** Codul prevede doar **o singură etapă de recepție** a construcțiilor finalizate, ceea ce simplifică cu mult procedura de recepție.

Ca element **de noutate** se prevede introducerea pentru prima dată, la nivel național, într-un document legislativ a capitolului privind activitatea de exercitare a profesiei de inginer în construcții care reprezintă un act complex de creație tehnică și de furnizare de servicii.

Ca elementul *de noutate* al prevederilor din proiectul de Cod este și introducerea pentru prima oară, la nivel național, a unei forme de *evaluare științifică a operatorilor economici din construcții*, aliniată la metodologia utilizată în țările UE și/sau în curs de adoptare la nivel european

Domeniul privind exploatarea construcțiilor

În proiectul Codului sunt definiți clar responsabilii de exploatarea construcțiilor, precum și obligațiile și răspunderile care le revin.

Elementul *de noutate* în acest domeniu al Codului este introducerea măsurilor de:

- reducere a riscului seismic al construcțiilor care constituie o acțiune complexă, de interes național, în contextul atenuării efectelor unui potențial dezastru provocat de cutremure de pământ;
- reabilitarea și modernizarea termică a clădirilor și instalațiilor aferente
- reabilitarea estetică a clădirilor vechi și a instalațiilor aferente acestora situate de regulă în centrele istorice ale localităților.

Ca element *de noutate* sunt prevăzute:

- norme ecologice privind utilizarea deșeurilor provenite de la demolarea ori reabilitarea construcțiilor;
- proceduri de demolare a construcțiilor neautorizate și remedierea construcțiilor afectate prin intervenții neautorizate.

Domeniul privind sistemul calității în construcțiilor

Elementul de noutate al prevederilor prezentului titlu se referă la introducerea măsurilor de supraveghere a pieței materialelor și produselor pentru construcții, care constau în:

- a) monitorizarea produselor introduse pe piața, pentru a verifica dacă ele corespund prevederilor standardelor și reglementărilor tehnice în vigoare;
- b) aplicarea măsurilor necesare pentru asigurarea conformității, atunci când sunt constatate abateri.

Domeniul privind exercitarea controlului de stat în domeniul construcțiilor

În proiectul Codului se prevede crearea unui cadru legislativ privind controlului de stat al calității în construcții care va reprezintă sistemul de inspecții exercitate de către structurile cu atribuții de control ale statului, potrivit legii, și care vor avea ca obiect urmărirea modului de respectare a prevederilor prezentului Cod.

Ca element de *noutate* se poate considera faptul că Inspectoratul la recepția construcțiilor doar pregătește din timp un aviz ca și alte organe de control. **De menționat faptul că recepția se va efectua într-o singură etapă.**

Prin aprobarea Codului se va face armonizarea sistemului de documente normative privind proiectarea și execuția construcțiilor, calitatea și performanța produselor de construcții va asigura creșterea mobilității proiectanților și/sau constructorilor, eliminarea barierelor tehnice și comerciale din industria construcțiilor, tratarea în același mod în toate țările europene a diferitelor tipuri de structuri, materiale și produse și nu în ultimul rând creșterea calității și siguranței construcțiilor.

Pe lângă aceasta menționăm că proiectul Codului Urbanismului și Construcțiilor a fost dezbătut în cadrul a 11 „Mese rotunde” organizate la Minister, în care au fost discutate conceptul Codului și normele expuse în acesta. De asemenea, în cadrul ședințelor Grupul de reglementare a activității de întreprinzător au fost examinate și aprobate Analiza Preliminară a Impactului de Reglementare și Analiza Finală a Impactului de Reglementare a proiectului Codului Urbanismului și Construcțiilor.

După aprobarea proiectului Codului vor fi abrogate următoarele acte legislative:

- Legea privind calitatea în construcții nr. 721-XIII din 02.02.96;
- Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, nr. 163 din 09.07.2010;
- Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, nr. 835-XIII din 17.05.1996.

În urma adoptării proiectului Codului vor fi elaborate circa 30 de acte normative noi.

Ministerul în calitate de coordonator al elaborării proiectului solicită adoptarea cât mai urgentă a acestuia, având în vedere intervențiile ce se efectuează la legile existente din domeniul urbanismului și construcțiilor.

Proiectul a trecut ancheta publică de 3 ori, majoritatea propunerilor și obiecțiilor au fost luate în considerație. Ultimele obiecții ale Ministerului Justiției și Ministerului Economiei sunt acceptate, cu mici excepții, de Minister totalmente.