



Către: Radu MARIAN
Președintele Comisiei parlamentare economie, buget și finanțe

Larisa VOLOH
Președintele Comisiei parlamentare administrație publică și dezvoltare regională

Nr. 109 din 31 octombrie 2023

Ref.: Proiectul Codului urbanismului și construcțiilor

Stimate domnule Marian,
Stimată doamnă Voloh,

Vă salutăm din numele Asociației Patronale „Camera de Comerț Americană din Moldova” (în continuare „AmCham Moldova”).

Prin prezenta scrisoare, supunem atenției dumneavoastră opinia AmCham Moldova asupra proiectului Codului urbanismului și construcțiilor¹.

Propunerile asociației pe marginea proiectului de Cod sunt indicate în anexa scrisorii.

Vă mulțumim pentru colaborare și vă rugăm să nu ezitați să ne contactați pentru orice informații suplimentare. Ne exprimăm deschiderea pentru participarea în oricare alte potențiale viitoare ședințe de consultări publice.

Cu respect,

Mila Malairău
Director Executiv
A.P. „Camera de Comerț Americană din Moldova”

¹ <https://www.parlament.md/ProcesulLegislativ/Proiectedeactelegislative/tabid/61/LegislativId/6644/language/en-US/Default.aspx>

Proiectul Codului urbanismului și construcțiilor	
Prevedere din proiectul Codului	Comentarii/propuneri
<p>Articolul 3. Noțiuni</p> <p>În sensul prezentului Cod se definesc următoarele noțiuni:</p> <p>[...]</p> <p><i>construcții provizorii</i> – construcții autorizate, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată (nu mai mare de 5 ani), precizată și prin autorizația de construire. De regulă, construcțiile provizorii se realizează din materiale și alcătuiuri care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice) și sunt de dimensiuni reduse;</p>	<p>Potrivit Anexei nr. 10 la proiectul Codului, din categoria construcțiilor provizorii fac parte: chioșcurile, tonetele, cabinele, locurile de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpurile și panourile de afișaj, firmele și reclamele, copertinele, pergolele, mobilierul urban, antenele-satelit, echipamentele de telefonie mobilă, internet, taberele de corturi și gheretele.</p> <p>Totodată, potrivit art. 3 din proiectul Codului, durata de existență a construcției reprezintă perioada de timp după care a expirat durata funcțională de rezistență normativă a construcției.</p> <p>Având în vedere că, construcțiile provizorii au o durată de existență limitată (nu mai mare de 5 ani), precizată și prin autorizația de construire (așa cum acest fapt este reglementat în art. 3 din proiect), devine neclară soarta ulterioară a acestor construcții după expirarea termenului reglementat (<i>e.g.</i>, (i) construcțiile trebuie demontate fără drept de prelungire a exploatării lor; (ii) construcțiile trebuie demontate cu executarea unei construcții noi în același loc; (iii) prelungirea termenului de exploatare a construcțiilor în baza unui raport de expertiză tehnică, etc.).</p> <p>În vederea clarificării, cel puțin parțiale, a regimului acestor construcții, solicităm respectuos reglementarea dreptului titularului de a prelungi termenul de valabilitate al autorizației pentru construcțiile provizorii sau reglementarea altor proceduri care se impun în cazul construcțiilor provizorii pentru prelungirea duratei de existență (e.g., expertiza tehnică), după caz.</p>

<p>Articolul 3. Noțiuni În sensul prezentului Cod se definesc următoarele noțiuni: [...] mobilier urban – totalitatea elementelor funcționale de formă mică arhitecturală și/sau decorative, amplasate în spații publice;</p>	<p>Solicităm respectuos definirea mai exactă a noțiunii de mobilier urban, cu enumerarea elementelor care pot fi atribuite la mobilierul urban, e.g.: jardiniere, lampadare, bănci, cișmele decorative, console, stele, orologii, pavaje decorative, tomberoane, indicatoare, tablele cu pergolele, pavilioanele stațiilor de transport public, chioșcuri de ziare și alte chioșcuri cu activități comerciale, wc-uri stradale, coloane port-afiș cu suprafața presiunii vântului până la 12 m.p., etc.</p>
<p>Articolul 104. Scopul eliberării certificatului de urbanism pentru proiectare (6) Inițiatorul unei activități planificate de construcție care se regăsește în anexa nr. 1 sau pentru lucrările pentru care este stabilită necesitatea efectuării evaluării impactului asupra mediului conform anexei nr. 2 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, este obligat ca, înainte de a solicita certificatul de urbanism pentru proiectare, să parcurgă procedura de evaluare a impactului asupra mediului în conformitate cu Legea nr. 86/2014 și să obțină de la autoritatea competentă de mediu acordul de mediu.</p>	<p>Solicităm respectuos expunerea art. 104 alin. (6) în următoarea redacție: <i>„(6) Inițiatorul unei activități planificate de construcție care se regăsește în anexa nr. 1 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, este obligat ca, înainte de a solicita certificatul de urbanism pentru proiectare, să parcurgă procedura de evaluare a impactului asupra mediului în conformitate cu Legea nr. 86/2014 și să obțină de la autoritatea competentă de mediu acordul de mediu.”</i></p> <p>Venim cu propunerea de a exclude referința la anexa nr. 2 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, deoarece aceasta anexă include activități care au un impact mai mic asupra mediului, decât cele incluse în anexa nr. 1 la aceeași Lege, precum și pentru că nu pentru toate activitățile din anexa nr. 2 va fi nevoie de obținut acord de mediu.</p> <p>Mai mult decât atât, există un filtru suplimentar de control, când la emiterea autorizației de construire, solicitantul trebuie să dispună de o decizie definitivă din partea Agenției de Mediu cu referire la activitățile vizate din Anexa nr. 2 la Legea nr.86/2014.</p>
<p>Articolul 105. Documentele necesare pentru obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare (2) La cerere se anexează în original și în copii următoarele documente: c) acordul de mediu obținut în rezultatul evaluării impactului asupra mediului pentru activitățile planificate prevăzute în anexa nr. 1 sau anexa nr. 2</p>	<p>Solicităm respectuos expunerea art. 105 alin. (2) lit. c) în următoarea redacție: <i>„c) acordul de mediu obținut în rezultatul evaluării impactului asupra mediului pentru activitățile planificate prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului;”</i></p> <p>Având aceeași argumentare ca și pentru art. 104 alin. (6) din proiect, venim cu propunerea excluderii și din acest punct a referinței la anexa nr. 2 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului.</p>

<p>la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului;</p>	
<p>Articolul 150. Lucrările de construcție care se pot executa fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire (1) Se pot executa fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire lucrările care nu modifică structura de rezistență, aspectul exterior, caracteristicile inițiale ale construcțiilor și ale instalațiilor aferente. Din categoria acestor lucrări fac parte: [...] j) instalarea mobilierului urban (standuri stradale mici, cabinele modulare, elemente decorative ale grădinilor publice, rampele pentru pietoni, băncile stradale, stâlpii de iluminat, barierele de acces, coșurile de gunoi, echipamentele sportive și ansamblurile de joacă pentru copii și alte echipamente similare ușor demontabile) și amenajarea gazoanelor, plantarea arborilor și arbuștilor inclusiv sistemul de irigare și iluminare decorativă aferent;</p>	<p>Solicităm respectuos expunerea art. 150 alin. (1) lit. j) în următoarea redacție: <i>„j) instalarea mobilierului urban (standuri stradale mici cu suprafața presiunii vântului până la 12 m.p., coloane port-afiș, console, stele, piloni, cabinele modulare, elemente decorative ale grădinilor publice, rampele pentru pietoni, băncile stradale, stâlpii de iluminat, barierele de acces, coșurile de gunoi, echipamentele sportive și ansamblurile de joacă pentru copii și alte echipamente similare ușor demontabile) și amenajarea gazoanelor, plantarea arborilor și arbuștilor inclusiv sistemul de irigare și iluminare decorativă aferent;</i>”.</p> <p>Coloanele port-afiș și pilonii sunt ușor demontabili și nu presupun efectuarea lucrărilor funciare, deoarece se plasează pe pedestal contrapondere.</p>
<p>De ordin general</p>	<p>Proiectul Codului enumeră firmele în categoria construcțiile provizorii, care se înțelege că vor fi supuse autorizării.</p> <p>Pe de altă parte, noua lege a publicității nr. 62/2022, atribuie dispozitivele publicitare fixe, inclusiv firmele cu o suprafață mai mare de 1 metru pătrat, la categoria mobilierului urban care servește drept suport pentru imaginea publicitară în publicitatea exterioară.</p> <p>Aceeași lege atribuie dispozitivele publicitare fixe la categoria construcțiilor provizorii (art. 31 alin. (4)).</p>

	<p>Dispozitivele publicitare se exploatează în baza autorizației pentru dispozitiv publicitar, eliberat conform procedurii și în temeiul actelor prevăzute la art. 32 din lege.</p> <p>În acest mod, legea publicității și legea autorizării executării lucrărilor de construcție (inclusiv proiectul Codului), reglementează două acte permissive pentru autorizarea aceluiași obiect, fapt care contravine scopului legii nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător.</p> <p>Potrivit art. 4 alin. (1²) din legea nr. 160/2011, instituirea unui act permisiv trebuie să fie în concordanță, în mod obligatoriu, cu unul sau mai multe riscuri pe care acest act permisiv poate să le acopere și care nu sunt abordate prin alte mijloace de intervenție ale autorităților publice, inclusiv prin alte acte permissive.</p> <p>Prin urmare, solicităm respectuos analiza oportunității excluderii unuia din cele două acte permissive reglementate (i.e., <u>autorizația pentru dispozitiv publicitar sau autorizația de construcție</u>).</p>
De ordin general	Proiectul codului nu oferă o claritate în partea referitoare la soarta construcțiilor neautorizate, inclusiv a celor provizorii , nefiind reglementate norme tranzitorii și posibilitatea legalizării lor.