



Comisia administrație publică

R A P O R T

pe marginea audierilor publice cu tematica „Exercitarea controlului asupra implementării cadrului legislativ și de reglementare în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor”

În temeiul articolului 27 din Regulamentul Parlamentului, adoptat prin Legea nr.797/1996 și a prevederilor Hotărârii Parlamentului nr. 72/2019 privind domeniile de activitate ale comisiilor permanente ale Parlamentului, Comisia administrație publică a organizat și desfășurat la 10 mai 2022 audieri publice cu tematica „Exercitarea controlului asupra implementării cadrului legislativ și de reglementare în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor”.

La audieri au participat părțile interesate relevante – reprezentanții Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, Agenției pentru Supraveghere Tehnică, Uniunii Arhitecților din Moldova, Î.S. „Urbanproiect” și arhitecții-șefi ai raioanelor/orașelor, care au adus la cunoștință problemele identificate, precum și au abordat soluțiile posibile pentru redresarea situației.

Amenajarea teritoriului este una din competențele de bază a autorităților publice locale. Ținând cont de realitățile economice și circumstanțele actuale create, implementarea cadrului legislativ din domeniu, precum și controlul asupra aplicării acestuia este destul de importat.

Remediul implementat prin Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, pune la dispoziția implementatorilor ierarhia documentației de urbanism și amenajării teritoriului, responsabilitățile, sursele de finanțare. Legea respectivă stabilește că planurile urbanistice generale sunt elaborate și finanțate de către autoritățile publice locale, care trebuie să prevadă în bugetele sale surse financiare pentru elaborarea documentației de urbanism. Totodată, potrivit Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, autoritatea emitentă de acte permise este primarul.

Aplicarea în practică a normelor menționate demonstrează dificultăți și blocaje instituționale semnificative în activitatea autorității publice locale, care sunt în imposibilitate de a elibera acte permissive în construcții, din momentul în care nu dispun de setul întreg de documente, în special, de planurile urbanistice generale.

Problema respectivă a fost conturată și confirmată în procesul de audiere a părților, care și-au expus opiniile pe marginea subiectului discutat din perspectiva competențelor funcționale și care permit să facem următoarele constatări:

Până la ora actuală, Republica Moldova nu deține un plan național de amenajare a teritoriului, nici planuri regionale, iar în cazul a circa 90% din unitățile administrativ – teritoriale, acestea nu dețin planuri urbanistice generale valabile. La ziua de azi majoritatea planurilor urbanistice generale sunt vechi, chiar și din anii 60-70.

Documente de urbanism din timpul Uniunii Sovietice nu mai sunt relevante, deoarece conform cadrului normativ de atunci valabilitatea acestora a fost de circa 10 ani. Aceste acte au expirat nu doar de jure dar și de facto și ca rezultat al trecerii la o nouă orânduire socioeconomic, când nu mai avem economie planificată cu drept exclusiv a statului asupra terenurilor, ci economie de piață cu drept de proprietate privată asupra terenurilor, ceea ce înseamnă că aceste documente nu sunt relevante chiar dacă nu ar fi depășit termenul de valabilitate.

Totodată, în condițiile unor bugete austere, autoritățile publice locale, în special cele rurale, nu au posibilitatea de a elabora masiv asemenea documente. Astfel, putem constata că doar 10% din autoritățile publice locale dispun de planuri urbanistice generale.

Acolo unde nu există documentația de urbanism, APL și arhitecții sunt puși în fața unei dileme: să nu elibereze actul permisiv, fiindcă cadrul normativ specifică foarte clar că certificatul de urbanism este extrasul din documentația de urbanism. Certificatul de urbanism se eliberează pentru orice tip de construcții, inclusiv pentru infrastructură. În context, plata pentru emiterea autorizației de construcție, stabilită prin Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, a crescut în ultimii ani de la 50 la 100 lei și necesită a fi revizuită, luând în calcul cheltuielile actuale în construcții.

Situația respectivă este condiționată și de capacitatea instituțională foarte slabă, la nivel național, adică nu sunt suficiente instituții de proiectare care ar permite elaborarea și aprobarea acestor documente pentru toate unitățile administrativ-teritoriale în termeni proximi. La momentul de față către Î.S. „Urbanproiect” sunt depuse 90 de dosare pentru elaborarea planurilor urbanistice generale, iar capacitatea instituției este de 20-25 proiecte pe an.

La fel, și autoritățile publice locale au nevoie de suport tehnic, de logistică. Nu există astăzi în cadrul APL specialiști pe domeniul amenajării teritoriului sau urbanismului, ei sunt de raioane.

Astfel, lipsa acută de specialiști în domeniul arhitecturii și urbanismului reprezintă o îngrijorare serioasă.

Circumstanțele create cât și lipsa documentației respective în unitățile administrativ-teritoriale rurale și unele orașe contribuie la procesul instabil și distructiv pentru dezvoltarea economică, dar și pentru edificarea oricărui tip de construcție în Republica Moldova. Excepție fac municipiile, unele orașe și câteva localități rurale care dețin planuri urbanistice generale.

În acest context, asistăm la o situație critică deoarece, indiferent de importanța obiectivului (națională, locală sau privată), autoritățile publice locale nu pot elibera acte permissive în construcție.

O problemă majoră, pe care s-au axat discuțiile, este problema construcțiilor neautorizate. Nu există o claritate cum trebuie înregistrate aceste bunuri pentru a avea o evidență strictă, cum se eliberează actele permissive după efectuarea lucrărilor respective. Aici menționăm Legea 721/1996 privind calitatea în construcții, Legea 131/2012 privind controlul de stat a activității de întreprinzător, dar și cadrul normativ secundar, cum ar fi Hotărârea de Guvern nr. 1088/2017 cu privire la funcționarea Agenției pentru Supraveghere Tehnică și Hotărârea Guvernului nr. 360/1996 cu privire la controlul de stat al calității în construcții. Totodată, din informația prezentată, se constată că cadrul normativ actual nu este ajustat la prevederile Directivei europene în gestionarea deșeurilor în construcție și a demolării.

Cu referire la capacitatea de control pe segmentul urbanistic, aceasta a fost redusă printr-o eroare, prin adoptarea Hotărârii Guvernului nr. 1088/2019 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției pentru Supraveghere Tehnică. Actualmente Agenția pentru Supraveghere Tehnică nu are atribuții detaliate privind controlul urbanismului, doar la general, fără a fi specificate. Agenția a solicitat Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale modificarea Hotărârii nr. 1088/2017, în vederea constituirii unei direcții specializate pe urbanism care să efectueze controlul respectiv.

Prin urmare, devin evidente mai multe imperfecțiuni ale cadrului normativ actual în domeniul vizat, care urmează a fi ajustat la realitățile existente.

Cu această ocazie, o necesitate imperioasă devine adoptarea Codului urbanistic.

Subsecvent, menționăm că actualmente Codul urbanistic este în proces de elaborare, acesta urmează să înlocuiască mai multe acte legislative și normative care sunt în vigoare, dar și să înlăture deficiențele legislative, care periclitizează activitatea în domeniu. De asemenea, se lucrează asupra Regulamentului de demolare și asupra

modificării Codului contravențional, în special, a contravențiilor în domeniul construcției care nu funcționau, fiindcă sancțiunea respectivă nu este drept proporțională cu riscurile asumate. Totodată, până în prezent nu este definită, respectiv, diseminată lista actelor normative care prezintă relevanță pe domeniul vizat.

Alt aspect determinant, asupra căruia s-a atenționat în cadrul audierilor, îl reprezintă tehnologiile moderne în domeniul Sistemelor Informaționale Geografice (GIS), care trebuie puse la dispoziția tuturor proiectanților, arhitecților și urbanistilor, pentru că documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului la ziua de azi nu ar trebui să mai fie pe hârtie. Respectiv, ministerul de resort trebuie să elaboreze și să aprobe norme tehnice pentru elaborarea documentației de urbanism, de amenajare a teritoriului și a proiectelor prin prisma necesităților zilei.

Concluzionăm că procesul de elaborare a planurilor urbanistice trebuie facilitat prin dezvoltarea unui program național și identificarea resurselor pentru acoperirea cheltuielilor privind elaborarea documentației de urbanism și planificarea spațială pe întreg teritoriu Republicii Moldova.

În context, se impune:

- definitivarea cadrului normativ relevant domeniului și a cadrului normativ secundar conext;
- elaborarea unor norme de tranziție, până la intrarea în vigoare a Codului urbanismului, pentru eliberarea certificatelor de urbanism;
- reducerea procedurilor, simplificarea procesului de elaborare a documentației de proiect și de avizare;
- consolidarea capacității instituționale a autorităților responsabile de elaborarea planurilor urbanistice generale;
- reexaminarea informației privind dotarea cu planuri urbanistice și de amenajare a teritoriului în Republica Moldova și plasarea acesteia pe situl Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale.

Comisia va continua monitorizarea subiectului abordat și va acorda suportul necesar în eficientizarea și modernizarea soluțiilor identificate.

 **VOLOH Larisa,**
președintă