

NOTA DE FUNDAMENTARE

la proiectul Ordinul Viceprim-ministrului, ministrul infrastructurii și dezvoltării regionale pentru aprobarea Regulamentului-cadru privind emiterea Avizului pe domeniul de competență asupra documentației de urbanism

1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ

Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, responsabil de elaborarea politicilor în domeniul amenajarea teritoriului, urbanism, construcții și locuințe.

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ

2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ

Proiectul Regulamentului-cadru privind emiterea Avizului pe domeniul de competență asupra documentației de urbanism este elaborat în temeiul art. 55, art. 390 alin. (6) lit. c) și anexei nr. 24 din Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023.

2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative

În prezent, *documentația de urbanism* (Planurile Urbanistice Generale - PUG, Planurile Urbanistice Zonale - PUZ, Planurile Urbanistice de Detaliu - PUD), este supusă unui proces de avizare din partea autorităților și instituțiilor competente, în funcție de domeniul de reglementare. Acest proces este esențial pentru asigurarea conformității cu cerințele legale și tehnice din domenii precum protecția mediului, patrimoniul cultural, securitatea energetică, sănătatea publică, apărarea națională etc.

Luând în considerare că, art. 56 din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 prevede că, *avizul general asupra documentației de urbanism este actul emis de către instituția competentă din subordinea organului central de specialitate, în conformitate cu prevederile prezentului cod și ale regulamentului corespunzător aprobat de către organul central de specialitate, acest factor a simplificat procedura de avizare pe domeniul de reglementare al urbanismului și construcțiilor*, acest factor constituind un pas esențial pentru asigurarea conformității cu cerințele legale ale Codului și conform cerințelor documentului normativ NCM B.01.02:2016 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”.

Totuși, în practică pentru celelalte autorități și instituții competente, în funcție de domeniul de reglementare, acest proces decurge anevoios din cauza lipsei unui cadru normativ clar și unitar privind procedura de avizare, suprapunerii competențelor între autorități, neclarității privind termenii de avizare și conținutul avizelor, lipsa unor criterii clare privind responsabilitatea instituțiilor care emit avize asupra documentațiilor de urbanism.

În contextul celor relatate, problema care necesită intervenția statului și elaborarea proiectului Regulamentului-cadru privind emiterea Avizului pe domeniul de competență asupra documentației de urbanism, sunt determinate de următorii factori principali:

1. Lipsa unui regulament-cadru unitar care să definească clar procedura, pașii, responsabilitățile și termenele în emitere a avizelor pe domeniile de competență asupra documentației de urbanism;
2. Nearmonizarea prevederilor dintre legile sectoriale privind obligațiile de avizare;
3. Lipsa unui mecanism de soluționare a conflictelor sau a avizelor contradictorii între instituții;
4. Netransparența în formularea avizelor negative – deseori acestea nu sunt motivate sau nu oferă soluții alternative.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

În contextul incertitudinii identificate în procesul de emitere a avizelor de către autoritățile publice centrale interesate la avizarea documentațiilor urbanistice (Planurilor

Urbanistice Generale - PUG, Planurilor Urbanistice Zonale - PUZ, Planurilor Urbanistice de Detaliu - PUD), elaborarea *Regulamentului-cadru privind emiterea Avizului pe domeniul de competență asupra documentației de urbanism* devine una esențială, care să definească modalități și proceduri unice de elaborare și emitere a Avizului pe domeniul de competență asupra documentației de urbanism de către Organele centrale de specialitate și Autoritățile administrative centrale și structurile organizaționale din sfera lor de competență.

Conform art. 55 alin. (1) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, avizele necesare pentru aprobarea documentației de urbanism, stabilite în conformitate cu prevederile temei program, se emit, la solicitarea autorităților administrației publice locale sau a autorului (proiectantului) documentației respective, de către autoritățile competente în termen de 30 de zile lucrătoare de la data depunerii documentației de urbanism complete, în conformitate cu prevederile normativelor tehnice în construcții.

Subsidiar, recomandările însușite și condițiile stabilite de entitățile care au emis avizele se introduc în documentația de urbanism anterior aprobării acesteia, în conformitate cu prevederile art. 55 alin.(2) și art. 56 alin.(2) din Cod.

Subsecvent, evocăm faptul că, art. 390 alin. (6) lit. c) din Cod prevede obligația Guvernului de a elabora actele necesare pentru punerea în aplicare a prevederilor Codului.

Prin urmare obiectivele Regulamentului privind emiterea Avizelor pe domeniile de competență asupra documentației de urbanism sunt:

1. Reglementarea etapelor și cerințelor specifice pentru emiterea avizelor asupra documentației de urbanism (PUG, PUZ, PUD);
2. Crearea unui proces transparent, previzibil și accesibil pentru toți actorii implicați: autorități publice, proiectanți, dezvoltatori, cetățeni;
3. Eliminarea discrepanțelor și suprapunerilor între instituții prin stabilirea unui set coerent de reguli comune precum și definirea clară a tipurilor de documentație care necesită avizare și condițiile de emitere a avizelor;
4. Instituirea unor termene-limită clare și realiste pentru emiterea avizelor;
5. Asigurarea corelării documentației de urbanism cu cerințele legale sectoriale prin integrarea avizelor relevante în funcție de domeniile de competență: protecția mediului, sănătatea publică, patrimoniul cultural, infrastructura, apărarea etc.
6. Facilitarea implementării planificării teritoriale și urbanismului durabil, printr-un proces eficient și bine reglementat de avizare, precum și asigurarea interesului public și protejarea valorilor naturale, culturale și sociale în procesul de urbanizare.

Proiectul Regulamentului este structurat în 5 capitole, care descriu subiecții avizării, scopul și condițiile de desfășurare a acestuia, termenii și condițiile ce vizează avizarea și nemijlocit detaliază procedura privind emiterea Avizului, care în sensul prezentului Regulament, reprezintă actul în care emitentul expune rezultatele examinării unei documentații de urbanism în corespundere cu: cerințele stabilite de actele normative relevante domeniului de competență, principiile și prevederile documentelor internaționale, tratatelor și convențiilor ratificate de Republica Moldova, relevante pentru planificarea urbană, protecția mediului, conservarea patrimoniului cultural și dezvoltarea durabilă a teritoriului, concordanța documentației de urbanism cu strategiile și planurile/programele naționale și sectoriale de dezvoltare, precum și concordanța soluțiilor prezentate cu documentația de urbanism și amenajare a teritoriului de nivel ierarhic superior, aprobată în modul stabilit de Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 (în continuare – Cod).

3.2. Opțiunile alternative analizate și motivele pentru care acestea nu au fost luate în considerare

Nu au fost examinate.

4. Analiza impactului de reglementare

4.1. Impactul asupra sectorului public

Proiectul *Regulamentului-cadru privind emiterea Avizului pe domeniul de competență asupra documentației de urbanism* are impact pozitiv semnificativ asupra sectorului public, atât din punct de vedere administrativ, cât și instituțional.

- *Îmbunătățirea calității actelor administrative.* Se reduc riscurile aprobării unor planuri care contravin legislației sau principiilor de dezvoltare durabilă;

- *Clarificarea atribuțiilor instituțiilor publice.* Regulamentul va defini rolurile și responsabilitățile fiecărei instituții implicate în procesul de avizare precum și reducerea suprapunerii atribuțiilor sau ambiguitățile care pot să apară în procesul de avizare și de expertizare a documentației de amenajare a teritoriului;

- *Necesitatea de adaptare instituțională.* Instruirea personalului din administrațiile publice cu privire la noile cerințe și proceduri, totodată, și angajarea sau colaborarea cu experți autorizați, dacă instituția nu dispune deja de aceștia. De asemenea, implementarea va necesita resurse tehnice și digitale.

4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative

Prezentul proiect nu generează creșterea impactului asupra bugetului de stat, deoarece nu prevede costuri directe aferente implementării proiectului de act normativ și respectiv nu implică alocarea mijloacelor financiare suplimentare de la bugetul de stat.

4.3. Impactul asupra sectorului privat

Impactul asupra sectorului privat în contextul elaborării și implementării *Regulamentului-cadru privind emiterea Avizului pe domeniul de competență asupra documentației de urbanism* este semnificativ.

Prin urmare impactul asupra sectorului privat este unul pozitiv:

- Reducerea timpului necesar pentru obținerea avizelor, prin stabilirea unor termene-limită clare și implementarea unui proces unitar, întreprinzătorii și investitorii vor beneficia de o procedură mai rapidă și previzibilă;

- Se elimină blocajele administrative care întârziu proiectele de dezvoltare imobiliară și investițiile. Creșterea predictibilității și transparenței;

- Diminuarea costurilor indirecte. Un proces de avizare mai clar și mai eficient înseamnă reducerea cheltuielilor legate de întârzieri, solicitări repetate sau avize contradictorii.

- Promovarea concurenței loiale. Prin reglementarea uniformă și tratamentul egal al tuturor investitorilor, se reduce riscul de tratament preferențial și se încurajează un mediu de afaceri echitabil.

4.4. Impactul social

Implementarea *Regulamentului* va contribui la îmbunătățirea calității documentațiilor de urbanism asigurând dezvoltarea echilibrată a teritoriului localității, protejarea interesului public, creșterea coerenței între politici de locuire, infrastructură, protecția mediului și dezvoltare economică. Acest lucru va avea un efect pozitiv asupra calității vieții cetățenilor și asupra coeziunii sociale în teritoriu.

Astfel, proiectul *Regulamentului-cadru privind emiterea Avizului pe domeniul de competență asupra documentației de urbanism* va contribui la:

- O planificare a localității echilibrată, evitând astfel dezechilibrele între zone dezvoltate și cele defavorizate.

- Îmbunătățirea conectivității și accesului la servicii publice.

- Stabilirea priorităților pentru infrastructură: transport, educație, sănătate, utilități.

- O avizarea corectă a acestor documentații pe urbanism, înseamnă politici coerente și realiste în teritoriu.

- Protecția comunităților locale și a patrimoniului, prin care se va asigura că nu sunt afectate comunități vulnerabile, zone istorice sau arii naturale protejate.

4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal
Nu este aplicabil
4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen
Nu este aplicabil
4.5. Impactul asupra mediului
Proiectul are impact pozitiv asupra mediului, având în vedere că avizarea permite identificarea și corectarea din timp a neconformităților privind impactul asupra mediului, reducând riscurile asupra ecosistemelor, biodiversității și resurselor naturale, gestionarea responsabilă și durabilă a resurselor naturale, asigurând echilibrul dintre dezvoltarea economică și socială și protejarea mediului, a biodiversității, a peisajului și a patrimoniului cultural, planificarea teritorială. - utilizarea rațională a teritoriului și conservarea terenurilor agricole fertile; - evitarea riscurilor naturale și prevenirea efectelor unor situații de urgență și excepționale. - întărirea controlului de mediu în procesul de urbanizare clarificarea rolului autorităților de mediu în procesul de avizare a documentației de urbanism; - Promovarea urbanismului durabil și a planificării teritoriale responsabile. Se oferă un cadru mai eficient pentru a controla expansiunea neplanificată a zonelor urbane și fragmentarea habitatelor naturale. Astfel, prin introducerea unei proceduri clare și unitare de avizare pentru documentațiile de urbanism (PUG, PUZ, PUD), proiectul contribuie la integrarea eficientă a principiilor de protecție a mediului în planificarea teritorială a localității.
4.6. Alte impacturi și informații relevante
Proiectul va contribui la realizarea obiectivelor stabilite și asigurarea aplicării corecte a strategiilor naționale și sectoriale de dezvoltare, adoptarea deciziilor argumentate ce prevăd utilizarea echilibrată și durabilă a resurselor sociale, economice și naturale, în vederea asigurării unei dezvoltări armonioase al localităților din Republicii Moldova.
5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE
5.1. Măsuri normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională.
Proiectul nu transpune acte juridice ale UE.
5.2. Măsuri normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE.
Nu este aplicabil.
6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ
Proiectul de Regulament va fi supus consultărilor publice și avizărilor/expertizărilor de către entitățile publice de resort, inclusiv cele implicate în implementarea acestuia, în conformitate cu prevederile Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative. În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul privind inițierea procesului de elaborare a proiectului Regulamentului este plasat pe pagina web oficială a Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale și pe portalul guvernamental, la adresa: https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/14933. Proiectul Regulamentului va fi supus avizării și consultărilor publice, conform art.32 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative și va fi plasat pe site-urile web nominalizate supra, după înregistrarea proiectului, în modul stabilit.
7. Concluziile expertizelor

Proiectul Regulamentului va fi supus expertizei anticorupție și juridice conform art.36 și 37 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, iar rezultatele examinării acestora vor fi incluse în sinteza obiecțiilor și propunerilor la proiect.

8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent

Proiectul nu contravine legislației naționale.

Proiectul se încadrează în cadrul normativ existent și corespunderii prevederilor Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023. Regulamentul propus stabilește procedura unitară de avizare pe domeniile de competență, ca etapă obligatorie pentru emiterea avizului pe domeniul de competență asupra documentației de urbanism și se corelează cu legislația în vigoare privind protecția mediului, patrimoniului, infrastructurii și riscurilor naturale.

Actul are rolul de a operaționaliza cadrul normativ existent, fără a-l modifica, consolidând astfel cadrul instituțional și metodologic pentru o planificare teritorială durabilă și coerentă.

9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ

Nu este necesar de întreprins măsuri suplimentare.

Secretar general

Angela ȚURCANU