



CONGRESUL AUTORITĂȚILOR LOCALE DIN MOLDOVA
str. Columna 106 A, Chișinău, Republica Moldova (secretariat)
tel: 22-35-09, Fax: 22-35-29, mob. 079588547, info@calm.md, www.calm.md

Nr.276 din 22 septembrie 2025

Ministerul Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale
secretariat@midr.gov.md
mariana.efros@midr.gov.md

AVIZ

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

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale al Republicii Moldova nr. 10-4918 din 18.09.2025, privind promovarea spre expertizare a proiectului ordinului Viceprim-ministrului, ministrul infrastructurii și dezvoltării regionale cu privire la aprobarea Regulamentului-cadru privind emiterea Avizului pe domeniul de competență asupra documentației de urbanism, și comunică următoarele obiecții.

1. La pct. 2 (*Avizul constituie parte integrantă a dosarului de aprobare a documentației de urbanism, iar lipsa acestuia atrage nulitatea actului de aprobare*):

având în vedere că nu există temei legal pentru o asemenea prevedere de act departamental, subordonat legii („lipsa acestuia atrage nulitatea actului de aprobare”), este necesară substituirea sintagmei „iar lipsa acestuia atrage nulitatea actului de aprobare” cu textul cu următorul cuprins:

„respectiv, deciziile consiliilor locale privind aprobarea planurilor urbanistice generale și a planurilor urbanistice zonale, precum și a planurilor urbanistice de detaliu finanțate din mijloace publice, conform art.55 art. 55 și anexei nr. 24 la Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 și al Codului urbanismului și construcțiilor nr.434/2023 pot fi adoptate doar după emiterea avizelor care sunt stabilite în tema-program și parcurgerea etapelor prevăzute de Regulament”.

2. La pct. 4 (*Prevederile prezentului Regulament sunt obligatorii pentru organele administrației publice, indiferent de sursa de finanțare a activităților de elaborare a documentației de urbanism*):

în cazul în care autorul, prin sintagma „**organele administrației publice**”, nu are în vedere doar organele centrale de specialitate, este necesară substituirea cuvântului „organele” cu cuvântul „autoritățile” (care corespunde terminologiei legale pentru autoritățile administrației publice locale).

3. La pct. 7.4 (*piese scrise și desenate, prezentate în format electronic prin platforma guvernamentală MCloud sau altă platformă electronică securizată aprobată oficial, color în*

format PDF, semnate de specialiștii atestați, cu aplicarea ștampilei acestora, precum și a semnăturii electronice a administratorului organizației care a elaborat documentația de urbanism):

cuvântul „oficia” necesită corectare gramaticală (corect „oficial”). Totodată, atragem atenția la sintagma „aprobată oficial”, în sensul că aceasta nu corespunde criteriilor de claritate și previzibilitate (cine și în ce temei aprobă). O prevedere adecvată alternativă ar putea fi „altă platformă electronică securizată corespunzător și care satisface cerințele de interacțiune/interconexiune sau de acreditare, dacă este cazul”.

4. În pct. 19 (*Prin intermediul Avizului elaborat, pot fi impuse, cu caracter obligatoriu, inclusiv modificări ale documentației de urbanism prezentată spre avizare, în vederea detalierii sau aplicării unor prevederi omise de către elaborator sau ajustarea unor prevederi ce sunt aplicate eronat*):

având în vedere că propunerile expuse în avizele emise - au caracter de recomandare, reiterăm obiecția anterioară, anume că textul „impuse, cu caracter obligatoriu” necesită a se substitui cu cuvântul „recomandate”. Prezența avizelor specificate în tema-program este obligatorie, nu și obligația autorului de a ține cont în totalitate de conținutul acestora, care este unul de recomandare și poate fi contrapus (respins) prin fundamentările necesare ale autorului documentației și/sau beneficiarului. Reiterăm, că art. 55 alin. (2) din CUC prevede expres caracterul de recomandare al avizelor.

Art. 55 (Emiterea avizelor necesare pentru aprobarea documentației de urbanism) din CUC prevede:

„(1) 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.

(2) Recomandările expuse în avizele indicate la alin. (1) se introduc în documentația de urbanism, iar în cazul în care recomandările respective sunt respinse, trebuie prezentate fundamentările necesare”.

5. Reiterăm că Capitolul V intră în contradicție cu prevederile Codului urbanismului și construcțiilor și necesită a fi exclus (*Capitolul V CONTESTAREA AVIZELOR EMISE* 27. Avizul poate fi contestat de către solicitant, în scris, la Emitent în termen de 15 zile din data comunicării Avizului, dar nu mai mult de 30 de zile de la data emiterii acestuia. 28. Contestațiile sunt motivate, având la bază reglementările și legislația aplicabilă. Contestațiile trebuie să fie susținute de documentația relevantă care să fundamenteze argumentele prezentate. 29. Procedura de examinare a contestării se va încheia în termen de 15 zile. Soluția adoptată va fi comunicată în scris contestatarului, cel târziu în 5 zile lucrătoare după adoptarea acesteia).

Conform art. 56 alin. (4) din CUC – doar avizul general asupra documentației de urbanism poate fi contestat. Iar avizele organismelor centrale și teritoriale interesate au caracter de recomandare și legea prevede expres că acestea pot fi respinse (art. 55 alin. (2) din CUC), însă în ipoteza respingerii - necesită „prezentate fundamentările necesare”.

Atenționăm, că în cazul în care va rămâne redacția actuală a proiectului, care prevede posibilitatea contestării avizelor - va exista o coliziune a normelor pertinente

(respingerea recomandărilor cu prezentarea fundamentărilor necesare versus contestarea avizelor) și va persista incertitudinea în procedura de adoptare a documentației de urbanism, iar durata avizării și aprobării va deveni una în totalitate indeterminabilă (de o durată excesiv de lungă), ceea ce va irosi nejustificat resursele publice, iar unitățile administrativ-teritoriale vor rămâne în continuare fără documentație aprobată.

6. Din aceleași temeieri expuse *supra* necesită a fi excluse pct. 2 și pct. 3 din nota de subsol a Anexei nr. 3 la Regulamentul-cadru: „2. Absența Avizului asupra documentației de urbanism specificat în tema-program, determină nulitatea deciziilor consiliului local privind aprobarea planurilor urbanistice generale și a planurilor urbanistice zonale, precum și a planurilor urbanistice de detaliu finanțate din mijloace publice, conform art.55 art. 55 și anexei nr. 24 la Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 și al Codului urbanismului și construcțiilor nr.434/2023, care sunt stabilite în tema-program. 3. Prezentul aviz poate fi contestat în termen de 15 zile din data comunicării dar nu mai târziu de 30 de zile emiterii acestuia, conform procedurii prevăzute în Codul administrativ nr. 116/2018”.

Totodată, mențiunea în însuși textul avizului despre „absența avizului” este și una lipsită de logică.

CALM atrage atenția autorului asupra riscurilor considerabile ale proiectului, expuse în prezentul aviz, și solicită luarea în considerare a obiecțiilor respective la promovarea acestuia.

Cu respect,

Viorel FURDUI

Director Executiv al CALM



Ex.: Igor Cristal, expert CALM