

**Către
Agro – TV**

***Răspuns privind avizul negativ pentru autorizația de construire
obiectiv „Depozit frigorific destinat păstrării fructelor și ambalajelor”,
teren cu nr. cadastral *****, comuna Bilicenii Vechi, extravilan.***

Cauzele care au stat la baza avizului negativ :

1. Documentația de proiect se întemeiază pe acte normative abrogate

1.1. Un viciu care afectează întreaga documentație constă în aceea că piese esențiale ale acesteia se întemeiază pe acte normative abrogate ori perimate, înlocuite de Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 (publicat la 30.01.2024, în vigoare de la 30.01.2025). Avizarea unei asemenea documentații nu poate fi menținută:

a. Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții — abrogată. Este invocată în Contractul supravegherii de autor (semnat la 28.04.2026). A fost abrogată integral prin art. 390 CUC, cu efect de la intrarea acestuia în vigoare (30.01.2025); la data semnării contractului, ea nu mai era în vigoare de peste un an. Supravegherea de autor este reglementată azi de art. 123–125 CUC.

b. Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție — abrogată. Este invocată în același contract (art. 12). A fost abrogată prin art. 390 CUC (art. 10, 11 și 14 anterior, restul odată cu intrarea în vigoare a codului). Autorizarea executării lucrărilor de construcții este reglementată azi integral de cod.

c. HG nr. 285/1996 (Regulamentul de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente) — abrogată. Este invocată în același contract. Această hotărâre a fost abrogată expres prin Hotărârea Guvernului nr. 726 din 30.10.2024 pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 360/1996 cu privire la controlul de stat al calității în construcții și abrogarea Hotărârii Guvernului nr. 285/1996 cu privire la aprobarea Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 457-458, art. 850), abrogarea producând efecte de la 30 ianuarie 2025 — aceeași dată la care a intrat în vigoare CUC, care reglementează în prezent recepția construcțiilor. Prin urmare, la data încheierii contractului (28.04.2026), temeiul invocat era abrogat de peste un an.

d. HG nr. 361/1996 cu privire la asigurarea calității construcțiilor (modificată prin HG nr. 882/2011) — abrogată. Este invocată în Contractul de verificare a documentației de proiect (pct. 4.1), care trimite la Regulamentul cuprins în anexa nr. 1 la această hotărâre. Hotărârea Guvernului nr. 361/1996 cu privire la asigurarea calității construcțiilor (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1996, nr. 52-53, art. 439), cu modificările ulterioare, a fost

abrogată expres prin Hotărârea Guvernului nr. 743 din 06.11.2024 cu privire la asigurarea calității în construcții, potrivit listei hotărârilor Guvernului care se abrogă, abrogarea producând efecte de la 30 ianuarie 2025. Verificarea documentației de proiect este reglementată în prezent de art. 129–138 CUC (îndeosebi art. 135 CUC privind independența verficatorului). Prin urmare, atribuțiile verficatorului au fost stabilite contractual prin trimitere la un act abrogat, iar nu la cadrul normativ în vigoare.

e. Legea nr. 107/2016 cu privire la energia electrică — abrogată, invocată de beneficiar. Prin Notificarea/adresa de clarificare nr. 28 din 17.06.2026, beneficiarul își întemeiază soluția de alimentare cu energie electrică („sub-alimentarea” din rețeaua internă a SRL „EUROFORTA”) pe Legea nr. 107/2016 cu privire la energia electrică. Această lege a fost însă abrogată și înlocuită prin Legea nr. 164/2025 cu privire la energia electrică (publicată în Monitorul Oficial la 19.08.2025), astfel încât, la data notificării, temeiul invocat nu mai era în vigoare de aproape un an. Sub reglementarea anterioară exista, într-adevăr, noțiunea de subconsumator, pe care se sprijină raționamentul beneficiarului; conformitatea soluției tehnice urmează însă a fi apreciată exclusiv prin raportare la Legea nr. 164/2025, iar nu la norma abrogată. La aceasta se adaugă faptul că soluția se sprijină pe Actul de delimitare nr. 4614 din 01.11.2011, întocmit pe numele unei alte entități (SRL „EUROFORTA”), fără prezentarea unor avize actuale ale operatorului de sistem — deși refuzul a reținut tocmai lipsa soluțiilor și informațiilor tehnice privind rețelele și echipările ingineresti.

1.2. În consecință, se constată că nu doar elaboratorii și verficatorii documentației de proiect, ci și beneficiarul însuși își întemeiază susținerile pe acte normative abrogate, fără a se conforma noilor prevederi în vigoare. Documentația de proiect trebuie corectată și completată prin raportare la Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, la Legea nr. 164/2025 cu privire la energia electrică și la normativele tehnice în vigoare, iar avizarea favorabilă acordată pe o documentație care invocă temeiuri abrogate nu poate fi menținută.

2. Neconformități privind conținutul obligatoriu al documentației de proiect

2.1. Dincolo de temeiurile normative abrogate, documentația de proiect nu cuprinde două categorii de informații pe care legea și normativele tehnice în construcții le impun în mod obligatoriu. Este vorba despre elemente care nu au caracter formal: de ele depinde însăși posibilitatea de a verifica dacă viitoarea construcție este sigură.

2.2. **Lipsa categoriei de importanță a construcției.** Potrivit art. 124 lit. b) CUC, proiectantul este obligat să specifice în documentația de proiect categoria de importanță a construcției. Art. 128 alin. (2) CUC stabilește cele patru categorii — excepțională (A), deosebită (B), normală (C) și redusă (D), corespunzătoare claselor de consecințe CC4–CC1 — iar alin. (3) prevede că aceasta se stabilește de proiectant, în funcție de criteriile legale și de normativele tehnice. Potrivit alin. (4), pentru fiecare construcție se stabilește o singură categorie de importanță, care se înscrie în toate documentele tehnice aferente: documentația de proiect, autorizația de construire, Cartea tehnică a construcției etc. Or, Memoriul explicativ (PE 021/2026-ME) nu conține, în niciunul dintre compartimentele sale, mențiunea categoriei de

importanță ori a clasei de consecințe; aceeași lipsă se regăsește și în Raportul de verificare unic. În lipsa acestui element, documentația este incompletă față de o cerință de conținut expres prevăzută de lege, iar autorizația nu poate fi completată cu o mențiune obligatorie pe care documentația nu o furnizează.

2.3. Lipsa compartimentului privind securitatea la incendii. Tabelul „Componenta proiectului” din Memoriul explicativ enumeră șase volume — ME (memoriul explicativ), PG (planul general), OLC (organizarea lucrărilor de construcție), SA (arhitectura), CBA (construcții din beton armat) și CM (construcții metalice) — fără niciun compartiment de securitate la incendii; Raportul de verificare unic confirmă aceeași listă de compartimente verificate, fără ca vreun verificator să fi avizat un astfel de compartiment.

2.4. Cadrul normativ aplicabil impune însă, expres, aceste cerințe. În primul rând, art. 335 alin. (2) CUC enumeră, printre cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor, „protecția construcțiilor împotriva incendiilor”, iar alin. (3) califică drept defect grav orice neconformitate care diminuează o cerință fundamentală; art. 124 lit. a) CUC obligă proiectantul să elaboreze documentația numai în conformitate cu aceste cerințe și cu normativele tehnice. În al doilea rând, normativul aplicabil — NCM E.03.02:2026 — prevede că dispozițiile sale sînt obligatorii pentru toți factorii implicați în proiectare, iar categoriile excluse din domeniul său de aplicare nu includ depozitele frigorifice de fructe. În al treilea rând, sub aspectul încadrării, potrivit pct. 6.2 din CP E.03.01:2019, clădirile de depozitare se încadrează în clasa de pericol de incendiu funcțional F5.2. În al patrulea rând, sub aspectul cerințelor concrete: potrivit pct. 5.4.8 din NCM E.03.02:2026, pentru clădirile cu înălțimea mai mare de 8 m termoizolația pereților exteriori trebuie să se încadreze în clasa KH 0 (reacție la foc A1/A2, practic incombustibilă) — cerință direct relevantă, întrucât construcția proiectată are un singur nivel, dar înălțimea de 10,4 m, cu pereți și acoperiș din panouri tip sandwich PIR; iar potrivit pct. 6.2.7 din CP E.03.01:2019, în cazul clădirilor frigorifice gradul de rezistență la foc admis se stabilește în funcție de capacitatea de depozitare a compartimentului de incendiu, exprimată în tone. Niciuna dintre aceste încadrări și cerințe nu se regăsește în documentația prezentată.

2.5. Cât privește conținutul obligatoriu al memoriului explicativ, CP E.03.02:2018 impune ca acesta să indice destinația, numărul de niveluri, înălțimea, suprafața și volumul clădirii, gradul de rezistență la foc și clasa de pericol de incendiu, precum și, pentru fiecare compartiment de incendiu, suprafața, volumul și gradul de rezistență la foc.

2.6. Din documentația pusă la dispoziție nu rezultă: gradul de rezistență la foc al clădirii; clasa de pericol de incendiu constructiv; capacitatea de depozitare în tone — element din care decurge gradul de rezistență la foc admis; justificarea clasei de reacție la foc a panourilor sandwich PIR raportată la înălțimea construcției; și, în ansamblu, compartimentul distinct privind măsurile de securitate la incendiu.

3. Neîndeplinirea condițiilor legale cumulative de eliberare a autorizației de construire

3.1. Lipsurile arătate mai sus nu rămân fără consecințe juridice. Potrivit art. 148 alin. (1) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, eliberarea autorizației de construire este condiționată de depunerea, alături de cerere, a unui set determinat de documente. Aceste condiții sînt cumulative, iar neîndeplinirea uneia singure este suficientă pentru a împiedica emiterea actului permisiv. De altfel, art. 148 alin. (5) obligă emitentul să refuze, în formă scrisă, recepționarea documentelor atunci când nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin. (1). În speță, două dintre aceste condiții nu sînt întrunite.

4. Lipsa avizelor de racordare la rețelele edilitare (ingineresti) — art. 148 alin. (1) lit. a) CUC. Textul cere extrasul din documentația de proiect „elaborată și coordonată în conformitate cu prevederile art. 130”. Or, art. 130 alin. (1) CUC condiționează coordonarea documentației de elaborarea acesteia în baza avizelor de racordare la rețelele edilitare și/sau a condițiilor tehnice emise de operatorii de infrastructură tehnico-edilitară; art. 127 alin. (2) lit. g) CUC include aceste avize în documentația inițială pentru proiectare; art. 124 lit. a) CUC obligă proiectantul să elaboreze documentația în conformitate cu avizele prevăzute de lege, inclusiv pentru conectarea la rețelele edilitare; iar art. 176 alin. (2) lit. b) și art. 177 lit. a) CUC pun obținerea acestor avize în sarcina investitorului, ca obligație distinctă. În documentația analizată, „Lista actelor inițiale pentru proiectare” din Memoriul explicativ cuprinde un singur document — certificatul de urbanism nr. 5 din 23.04.2026 — fără niciun aviz de racordare pentru energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale ori curenți slabi. Afirmațiile generice, potrivit cărora rețelele exterioare urmează a fi racordate la rețeaua publică existentă, nu echivalează cu avizele cerute de lege și nu pot substitui elementele tehnice concrete impuse de art. 130 alin. (1) CUC.

5. Raportul de verificare nu acoperă documentația integrală — art. 148 alin. (1) lit. d) CUC. Verificarea documentației de proiect este, potrivit art. 129 alin. (1) și (3) CUC, o componentă obligatorie a sistemului calității în construcții, iar alin. (7) interzice expres utilizarea unei documentații de proiect neverificate, sub sancțiunea răspunderii civile, contravenționale sau penale. Când verificarea se face pe compartimente, de mai mulți verificatori, art. 135 alin. (3) CUC impune întocmirea unui raport unic de verificare a documentației *integrale* de proiect, semnat de toți verificatorii atestați care au participat. În speță, raportul unic anexat la dosar este semnat de doi verificatori și acoperă exact volumele enumerate în tabelul „Componenta proiectului”. Însă, astfel cum s-a arătat în Capitolul II, acel tabel nu cuprinde compartimentul privind măsurile de securitate la incendiu. Consecința este directă: un compartiment care lipsește din documentație nu a putut fi nici elaborat, nici verificat, nici avizat, astfel încât raportul de verificare nu acoperă documentația integrală în sensul art. 135 alin. (3) CUC — oricâte semnături ar purta pentru compartimentele existente. Prin urmare, condiția de la art. 148 alin. (1) lit. d) CUC nu este îndeplinită, iar cerința fundamentală privind protecția construcțiilor împotriva incendiilor (art. 335 alin. (2) CUC) rămâne neverificată.

5.1. În concluzie, documentația de proiect nu întrunește, în forma actuală, două dintre condițiile cumulative ale art. 148 alin. (1) CUC. Pentru ca ea să poată sta la baza emiterii autorizației, se impun: completarea documentației inițiale cu avizele de racordare la toate rețelele edilitare implicate; întocmirea unui raport unic de verificare care să acopere toate compartimentele obligatorii pentru funcțiunea de “depozit frigorific” și funcțiunea “depozit de ambalaje”.

Până la îndeplinirea cumulativă a acestor cerințe, refuzul eliberării autorizației era — și rămâne — întemeiat.

***Cu o deosebită considerație,
Arhitect – șef al raionului Sîngerei***

Băț Cristina

Digitally signed by Băț Cristina
Date: 2026.08.21 23:57:20 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ

