

Către: MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

În atenția: D-lui Petre Daea – Ministrul Agriculturii și Dezvoltării Rurale

Ref: Noile prevederi legislative în domeniul autorizării obiectivelor de investiții specifice producerii de energie electrică din surse regenerabile

9 martie 2023

Stimate Domnule Ministru,

În numele Camerei de Comerț Americane în România (AmCham România), prin Comitetul pentru piața imobiliară & construcții, vă transmitem prezenta adresă pentru a vă aduce în atenție necesitatea clarificării interpretării modificărilor legislative recente privind procedura de autorizare a obiectivelor de investiții specifice producerii de energie electrică din surse regenerabile, în vederea asigurării unei aplicări unitare a acestora.

Considerăm oportună această intervenție din partea Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, în calitate de autoritate publică direct implicată în procesul de autorizare a acestor proiecte, în special în contextul în care modul de interpretare în practică este neunitar și aplicarea acestor prevederi legale determină întâzieri în procesul de autorizare.

Astfel, având în vedere:

- (i) art. 92 – 102 din Legea fondului funciar nr. 18/1991 ("**Legea 18/1991**"), astfel cum acestea au fost modificate și completate de Legea nr. 254/2022 ("**Legea 254/2022**") în special art. 92 alin. (2) lit. j) potrivit căruia: "(...)pe terenurile agricole de clasa a III-a, a IV-a și a V-a de calitate, având categoria de folosință arabil, pășune, vii și livezi, precum și pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, situate în extravilan, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate următoarele obiective de investiție: (...) specifice producerii de energie electrică din surse regenerabile: capacități de producție a energiei solare, energiei eoliene, energiei din biomasă, biolichide și biogaz, unități de stocare a electricității, stații de transformare sau alte sisteme similare care se pot amplasa pe terenurile agricole situate în extravilan, în suprafață de maximum 50 ha."

- (ii) art. 11¹ lit. g) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, astfel cum acesta a fost modificat prin Legea nr. 21/2023 ("**Legea 50/1991**"), potrivit căruia: "Se emit autorizații de construire/desființare fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de amenajare a teritoriului și/sau a unei documentații de urbanism pentru (...) obiective de investiții pe terenurile agricole din extravilan, prevăzute la art. 92 alin. (2) lit. c), e) și j) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și construcțiile prevăzute la art. 92 alin. (3) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare." și
- (iii) prevederile Ordinului nr. 83/2018 pentru aprobarea Procedurii privind scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilanul localităților, astfel cum acesta a fost modificat prin Ordinul nr. 299/2022 ("**Ordinul 83/2018**"),

vă rugăm să ne sprijiniți în vederea clarificării următoarelor aspecte:

1. În contextul modificărilor aduse de Legea 254/2022 Legii 18/1991, mai este permisă dezvoltarea obiectivelor de producere a energiei din surse regenerabile (e.g., parcuri eoliene, parcuri fotovoltaice) pe terenuri cu suprafața mai mare de 50 ha, prin introducerea terenurilor respective în intravilan în baza documentațiilor de urbanism relevante (e.g., plan urbanistic zonal/PUZ)? În scenariul unui răspuns negativ, va rugăm să ne indicați textele de lege ce stau la baza acestui răspuns negativ și să ne indicați care este procedura de autorizare pentru obiectivele de investiții care urmează a fi dezvoltate pe o suprafață de teren mai mare de 50 ha.
2. Referitor la limita de suprafață de 50 ha instituită prin prevederile art. 92 alin. (2) lit. j) din Legea 18/1991 și ale art. 82 alin. 1 din Ordinul 83/2018, cum ar trebui înțeleasă și aplicată (prin raportare la documentația care trebuie pregătită de beneficiar) noțiunea de "obiectiv de investiție" pentru măsurarea suprafeței aferente?

Noțiunea de "obiectiv de investiție" cuprinde strict terenul aferent capacității de producere a energiei electrice (i.e., terenul pe care urmează a fi amplasate panourile fotovoltaice sau, după caz, turbinele eoliene împreună cu stațiile de transformare) sau / și terenul aferent necesar pentru conectarea capacităților la rețeaua națională de energie electrică (e.g., liniile electrice, stâlpii aferenți, instalația de racordare etc.)?

3. Care este procedura aplicabilă situațiilor tranzitorii, respectiv proiectelor pentru care procesul de autorizare a fost inițiat înainte de intrarea în vigoare a prevederilor Legii 254/2022 (e.g., pentru care s-a obținut un certificat de urbanism prin care autoritatea competentă a solicitat elaborarea unui plan urbanistic zonal pentru introducerea terenului aferent proiectului în intravilan)? Este permisă continuarea procedurii de autorizare în conformitate cu noile prevederi legislative care permit dezvoltarea acestor obiective pe terenuri agricole din extravilan (cu urmarea procedurii de scoatere

a terenurilor din circuitul agricol) pe baza documentației deja obținute - certificatul de urbanism și avizele aferente) sau beneficiarul trebuie să reia procedura de autorizare și să obțină un nou certificat de urbanism emis în conformitate cu prevederile legale nou introduse pentru a obține autorizația de construire?

În legătură cu analiza aspectelor redade anterior, menționăm și Propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și pentru completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, adoptată de Senat la data de 20 februarie 2023 și înregistrată la Camera Deputaților sub nr. 110/27.02.2023, potrivit căreia "dreptul de construire se acordă și în lipsa documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate pentru lucrări de construire a capacităților de producere și stocare a energiei electrice și a hidrogenului din surse regenerabile situate în intravilanul și extravilanul localităților, inclusiv stații de transformare, cabluri și instalațiile pentru racordarea acestora la rețeaua electrică de interes public".

Prin propunerea mai sus menționată, se elimină astfel condiția elaborării și avizării prealabile a unei documentații plan urbanistic zonal pentru aceste proiecte care vor putea fi amplasate atât în intravilanul cât și în extravilanul localităților. Mai mult, propunerea legislativă nu cuprinde nicio mențiune referitoare la limita de suprafață de 50 ha/obiectiv de investiție.

În spiritul colaborării transparente și constructive dintre autorități și AmCham România, vă înaintăm prin prezenta adresă și o solicitare de întrevvedere în care să detaliem aspectele evidențiate mai sus și să purtăm un dialog benefic privind unghiul de interpretare al legii din perspectiva echipei pe care o coordonați.

Rămânem la dispoziția cabinetului dumneavoastră prin Ana-Maria Ciobanu, Advocacy & External Relations Manager, AmCham România (amciobanu@amcham.ro / 0746 26 24 26)

Cu stimă,

Mihaela Poșircă

Președinte

Comitetul de Piață Imobiliară & Construcții

AmCham România