



CONSILIUL LEGISLATIV

AVIZ

referitor la propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

Analizând propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor (b500/09.09.2026), transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr. XXXV/4269/14.09.2026 și înregistrată la Consiliul Legislativ cu nr. D777/14.09.2026,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art. 2 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 73/1993, republicată, și al art. 29 alin. (3) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

Avizează favorabil propunerea legislativă, cu următoarele observații și propuneri:

1. Propunerea legislativă are ca obiect de reglementare modificarea și completarea Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, în sensul reglementării posibilității realizării în regie proprie, de către beneficiarul persoană fizică, titular al dreptului de execuție a lucrărilor și utilizator final al construcției, a locuințelor individuale sau unifamiliale, indiferent de amplasarea acestora în mediul urban sau rural și de regimul de înălțime, precum și, în anumite condiții, a unor lucrări de intervenție asupra acestora.

2. Propunerea legislativă face parte din categoria legilor ordinare, prima Cameră sesizată fiind Senatul, în conformitate cu dispozițiile art. 75 alin. (1) din Constituția României, republicată.

3. Precizăm că, prin avizul pe care îl emite, Consiliul Legislativ nu se pronunță asupra oportunității soluțiilor legislative preconizate.

4. Menționăm că o propunere legislativă având ca obiect modificarea și completarea Legii nr. 169/2026 (b541/30.09.2026) a fost transmisă Consiliului Legislativ de Secretarul General al Senatului cu adresa nr. XXXV/4663/05.10.2026, iar pentru aceasta a fost emis avizul favorabil, cu observații și propuneri nr. 851/08.10.2026.

Pentru asigurarea sistematizării legislației, recomandăm ca cele două propuneri legislative să fie dezbătute concomitent.

5. Semnalăm că **Expunerea de motive** nu respectă structura instrumentului de prezentare și motivare prevăzută la art. 31 din Legea nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, deoarece nu sunt prezentate, printre altele, informații cu privire la insuficiențele și neconcordanțele reglementărilor în vigoare, la impactul socioeconomic, la impactul financiar asupra bugetului general consolidat, la impactul asupra sistemului juridic, la consultările derulate în vederea elaborării prezentei propuneri, și nici cu privire la măsurile de implementare a legii.

Referitor la conținutul documentului de motivare, constatăm că acesta se referă doar la imposibilitatea legală a realizării în regie proprie, de către beneficiarul persoană fizică, a locuințelor individuale sau unifamiliale, amplasate în mediul urban sau care au un alt regim de înălțime decât cel pe care Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor îl stabilește actualmente, precum și a unor lucrări de intervenție asupra acestora, altele decât cele curente.

Subsumat acestei idei, este argumentată apoi necesitatea intervențiilor normative preconizate asupra elementelor structurale respective. Atragem atenția asupra faptului că o fundamentare sumară nu asigură înțelegerea soluțiilor preconizate și, cu precădere, a scopului și a corectitudinii acestora în raport cu jurisprudența obligatorie a Curții Constituționale¹.

6. Precizăm că Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor a fost publicată în Monitorul

¹ Cu privire la problematica lipsei de fundamentare temeinică a actelor normative, Curtea Constituțională a reținut în Decizia nr. 139/2019 că „În lipsa motivării, în sensul arătat, a legii adoptate, nu se poate cunoaște rațiunea legiuitorului, esențială pentru înțelegerea, interpretarea și aplicarea acesteia. (...) Caracterul sumar al instrumentului de prezentare și motivare, precum și lipsa de fundamentare temeinică a actelor normative au fost sancționate de Curtea Constituțională în jurisprudența sa, în raport cu aceleași exigențe de claritate, predictibilitate a legii și securitate a raporturilor juridice impuse de art. 1 alin. (5) din Constituție, cu invocarea deopotrivă a normelor de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative”.

Oficial al României, Partea I, nr. 661 din 10 august 2026, iar, potrivit prevederilor art. 575 alin. (1) din acest act normativ, Codul sus-menționat a intrat în vigoare la 15 zile de la data publicării.

Atenționăm că modificarea, respectiv completarea substanțială a unui act normativ la scurt timp după intrarea acestuia în vigoare este de natură să afecteze stabilitatea și coerența legislației, aducând atingere principiului securității raporturilor juridice, ceea ce este contrar prevederilor art. 6 din Legea nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căroră „*Proiectul de act normativ trebuie să instituie reguli necesare, suficiente și posibile care să conducă la o cât mai mare stabilitate și eficiență legislativă. (...)*”.

Astfel, sub acest aspect, propunerea legislativă ar putea genera critici de neconstituționalitate pentru încălcarea prevederilor art. 1 alin. (5) din Constituția României, republicată².

7. Analizând conținutul propunerii legislative, în ceea ce privește fondul reglementărilor preconizate, este de analizat dacă acestea - prin raportare la **rațiunea care a stat la baza restricționării** realizării în regie proprie a lucrărilor de construire, respectiv de intervenție - nu ar fi de natura a afecta **calitatea construcțiilor**.

În legătură cu acest aspect, menționăm că activitatea de **autorizare** reprezintă, potrivit art. 376 alin. (1) din Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, doar una dintre multiplele componente ale sistemului calității în construcții.

8. La **art. I pct. 2** referitor la textul propus pentru **art. 279 alin. (2) lit. b)**, este de analizat dacă, pentru precizia normei, nu ar trebui ca trimiterea să se realizeze la „art. 245 **alin. (3)**”.

Formulăm aceeași observație pentru textul propus, la **pct. 3**, pentru **art. 285 alin. (2) lit. b)**.

La **alin. (3)**, pentru consecvență terminologică cu denumirea marginală a articolului analizat, precum și cu ansamblul prevederilor ce îl compun, este de evaluat dacă, după substantivul „Lucrările” nu ar trebui să fie inserată precizarea „**de construire a clădirilor**”.

Observația este valabilă, în mod corespunzător, pentru textul propus, la **pct. 3**, pentru **art. 285 alin. (3)**.

De asemenea, față de formularea „cu respectarea condițiilor de calificare, autorizare, atestare sau deținere a unui drept de practică profesională prevăzute de lege pentru activitățile pentru care sunt

² „În România, respectarea Constituției, a supremației sale și a legilor este obligatorie”.

institute asemenea condiții”, specificăm că aceasta, prin gradul mare de generalitate, nu îndeplinește cerințele privind claritatea și previzibilitatea normelor juridice; de aceea, propunem revederea și reconsiderarea aspectului sesizat.

Subliniem faptul că astfel de exprimări mai sunt întâlnite în cuprinsul proiectului de act normativ, cum ar fi cea regăsită la **pct. 3**, în textul preconizat pentru **art. 285 alin. (3)**.

La **alin. (4)**, întrucât subdiviziunea structurală la care se face trimitere este alcătuită din doar două ipoteze juridice marcate cu litere, pentru simplificare, în loc de „alin. (2) lit. a) și b)”, se va scrie doar „**alin. (2)**”, observație pe care o reiterăm și pentru **pct. 3**, în textul propus pentru **art. 285 alin. (4)**.

La **alin. (5)**, expresia „în condițiile legii” nu asigură precizia și predictibilitatea necesare normei, motiv pentru care propunem să se menționeze în mod expres dispozițiile legale aplicabile, cu respectarea prevederilor art. 50 alin. (2) din Legea nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care dispun că, dacă norma la care se face trimitere este cuprinsă în alt act normativ, este obligatorie indicarea titlului acestuia, a numărului și a celorlalte elemente de identificare.

Această observație este valabilă pentru toate situațiile asemănătoare, inclusiv pentru expresia „**potrivit legii**”.

9. La **pct. 3**, referitor la textul propus pentru **art. 285 alin. (2) lit. b)**, semnalăm că formularea „în măsura în care natura lucrărilor și reglementările tehnice aplicabile permit executarea acestora în regie proprie” este confuză, fiind necesară o redactare care să confere claritate și predictibilitate normei.

La **alin. (7)**, corelat cu modalitatea de redactare a textului preconizat la pct. 2 pentru art. 279 alin. (6), în vederea respectării unității redacționale, este de apreciat dacă nu ar trebui ca sintagma „beneficiarul clădirii nu are obligația încheierii asigurării prevăzute la alin. (6), în situația în care beneficiarul este și utilizatorul final al construcției, în condițiile art. 556 alin. (9)” să fie scrisă astfel: „beneficiarul clădirii nu are obligația încheierii asigurării prevăzute la alin. (6), în situația în care beneficiarul este și utilizatorul final al construcției **realizate cu destinație de locuință individuală sau unifamilială**, în condițiile art. 556 alin. (9)”.

10. La **pct. 6**, referitor la textul propus pentru **art. 420 alin. (11)**, în vederea evitării repetării termenilor „beneficiarului/beneficiarul”,

propunem ca partea de final, respectiv, „... și al cărei utilizator final este beneficiarul”, să fie scrisă „...și al cărei utilizator final este **acesta**”.

11. La **pct. 9** referitor la textul propus pentru **art. 450¹ alin. (2)**, semnalăm că termenul „nemijlocit” nu este clar, putând conduce la dificultăți de interpretare a normei. Este necesară, deci, reformularea acesteia, în funcție de ceea ce s-a dorit a se exprima.

Observația de mai sus privește toate situațiile similare din cadrul propunerii legislative în care se utilizează termenul respectiv.

Totodată, norma preconizată pentru **art. 450¹ alin. (2)**, în actuala redactare este de natură a genera confuzie, prin utilizarea unor expresii cum sunt „legislația aplicabilă”, „condiția legală” sau „conferite de lege”. Prin urmare, este necesară reformularea acesteia, astfel încât să fie clară, inclusiv în privința dispozițiilor legale aplicabile.

La **alin. (6)**, semnalăm că formularea „asigură participarea acestuia prin angajare sau contractare directă” este improprie stilului normativ, motiv pentru care este necesară redactarea corespunzătoare a textului.

Reiterăm observația de mai sus pentru **pct. 17** referitor la sintagma „un proiectant contractat de acesta” din textul preconizat pentru **art. 517 alin. (1)**.

La **alin. (10)**, semnalăm că art. 451 vizează răspunderea executanților, iar nu modalitatea de executare în sine, așa cum pare a rezulta din modul în care este redactată norma de trimitere. Pe cale de consecință, aceasta trebuie reformulată în mod corespunzător.

12. La **pct. 11**, întrucât art. 453 este alcătuit numai din cele două alineate propuse spre modificare, **partea dispozitivă** trebuie să fie reconfigurată, în acord cu exigențele normative, astfel:

„11. Articolul 453 se modifică și va avea următorul cuprins:

«Art. 453

Antreprenorul de specialitate

(1)

(2) »”.

13. La **pct. 14** referitor la textul propus pentru **art. 513 alin. (2)**, pentru a conferi exactitate normei de trimitere, propunem ca sintagma „predarea sau, dup caz, preluarea amplasamentului în condițiile art. 515” să fie scrisă astfel: „predarea sau, dup caz, preluarea amplasamentului în condițiile **prevăzute la art. 515 alin. (1) și (3)**”, observația fiind adaptabilă și pentru **pct. 16**, referitor la textul propus pentru **art. 516 alin. (2)**.

14. La **pct. 15**, referitor la textul propus pentru **art. 515 alin. (3)**, este de analizat dacă este necesar ca norma să fie formulată sub forma unei excepții de la prevederile alin. (1), având în vedere că acest alineat nu prevede în mod expres cine întocmește procesul-verbal.

15. La **pct. 17**, referitor la textul propus pentru **art. 517 alin. (1)**, sintagma „îndeplinește **condițiile legale** pentru întocmirea **documentației respective**” nu conferă suficientă claritate și precizie reglementării preconizate și nici nu folosește o terminologie unitară.

În plus, precizăm că art. 516 alin. (3) are alt obiect decât cel la care se face referire.

Pe cale de consecință, propunem revederea acesteia și reformularea textului, în funcție de intenția de reglementare.

16. La **pct. 19**, considerăm necesar ca **partea dispozitivă** să fie reformulată într-o manieră compatibilă normelor de tehnică legislativă, după cum urmează:

„19. La articolul 520, alineatul (1) și **alineatul (3) litera a)** se modifică și vor avea următorul cuprins:”.

17. La **pct. 21** referitor la textul propus pentru **art. 524 alin. (1)**, semnalăm că alin. (3) la care se face trimitere nu se referă la întocmirea devizului respectiv, ci la propunerea acestuia. Prin urmare, norma de trimitere trebuie revăzută și reformulată conform celor avute în vedere.

18. La **pct. 23**, semnalăm că **partea dispozitivă** are în vedere simultan două intervenții legislative, diferite ca natură juridică, aspect contrar rigorilor de tehnică legislativă, astfel încât, pentru exprimarea corectă a acestora, este necesar ca partea respectivă să fie disjunctă astfel:

„23. La articolul 526 alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:”.

„24. La articolul 526, după alineatul (6) se introduce un nou alineat, alin. (7), cu următorul cuprins:”.

Subsecvent fiecărei părți dispozitive mai sus arătate, va fi prezentat textul preconizat pentru fiecare din cele două alineate.

Ca urmare a observației de mai sus, punctele subsecvente pct. 23 trebuie renumerotate în mod corespunzător.

19. La actualul **pct. 28**, referitor la textul propus pentru **art. 556 alin. (9) teza I**, formularea „**obligăția de asigurare** prevăzută la alin. (7) **nu se aplică**” este incorectă sub aspectul limbajului normativ, astfel că este necesară redactarea corespunzătoare a textului.

La **teza a II-a**, semnalăm că expresia „Excepția nu se aplică” poate da naștere unor dificultăți de interpretare, motiv pentru care propunem reformularea textului.

20. La actualul **pct. 30**, evidențiem faptul că **partea dispozitivă** propune ca soluție legislativă introducerea unei noi noțiuni în cuprinsul anexei nr. 1, și anume, „Beneficiar – executant”, după noțiunea „Proces-verbal de recepție la terminarea lucrării”, însă, respectiva parte constitutivă prezintă în ordine alfabetică definirea termenilor utilizați în cuprinsul actului normativ de bază. Astfel, prin integrarea noii noțiuni în secțiunea termenilor ce intră în categoria acelor care încep cu litera „P”, s-ar produce un dezacord cu maniera de prezentare a lor, în cadrul tabelului aferent anexei respective.

Prin urmare, pentru uniformitate și vizualizare avantajoasă a noțiunilor expuse, considerăm că ar fi potrivit ca noua noțiune să fie inserată după **termenul „Balcon”**.

În cazul însușirii acestei propuneri, partea dispozitivă analizată trebuie reconfigurată în concordanță cu cele de mai sus.

La **definiția** prevăzută pentru noțiunea „Beneficiar – executant”, pentru claritatea, precizia și previzibilitatea normei, propunem să se menționeze în mod expres care este „legislația aplicabilă” la care se face referire.

21. La actualul **pct. 31 partea dispozitivă**, întrucât norma interpretativă propusă intră sub aceeași incidență cu intervențiile legislative anterioare preconizate, expresia „Legii nr. 169/2026” se va rezuma doar la cuvântul „**legii**”.

22. La **art. II alin. (1)**, pentru o exprimare adecvată stilului și limbajului normativ, propunem ca mențiunea „a art. I”, să fie înlocuită cu expresia „a **prezentei legi**”.

În ceea ce privește expresia „aplicării dispozițiilor art. 1” din finalul textului, este necesară aplicarea dispozițiilor art. 62 din Legea nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia „Dispozițiile de modificare și de completare se **încorporează, de la data intrării lor în vigoare, în actul de bază, identificându-se cu acesta.** Intervențiile ulterioare de modificare sau de completare a acestora **trebuie raportate tot la actul de bază**”.

Formulăm prezenta observație și pentru situația similară din **alin. (2)**.

23. La **art. III**, cu luarea în considerare a observației de la pct. 9 supra, a terminologiei întrebuințate la art. 278 alin. (3), la care se face

trimitere, precum și din punct de vedere al evidenței legislative, propunem ca **alin. (1) - (3)** să aibă următoarea redactare:

„Art. III. - (1) Dispozițiile **prezentei legi** se aplică lucrărilor supuse autorizării pentru care înștiințarea privind data începerii executării lucrărilor **de construire**, prevăzută la art. 278 alin. (3) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, **cu modificările și completările ulterioare**, este transmisă după data intrării în vigoare a prezentei legi.

(2) Pentru lucrările supuse procedurii simplificate a notificării, dispozițiile **prezentei legi**, se aplică notificărilor transmise potrivit **dispozițiilor** art. 295 din Legea nr. 169/2026, **cu modificările și completările ulterioare**, după data intrării în vigoare a **acesteia**.

(3) Pentru lucrările pentru care Legea nr. 169/2026, **cu modificările și completările ulterioare**, nu impune autorizarea sau procedura simplificată a notificării, dispozițiile **prezentei legi** se aplică lucrărilor începute după data intrării în vigoare a **acesteia**”.

La **alin. (4)**, pentru a asigura claritate și previzibilitate normei, propunem să fie precizate în mod expres textele legislative la care face referire exprimarea generică „dispozițiilor tranzitorii prevăzute de Legea nr. 169/2026”.

PRESEDINTE
Florin IORDACHE



București
Nr. 855/09.10.2026