

Expunere de motive

la proiectul de Lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor a unificat într-un cadru normativ unic regulile privind amenajarea teritoriului, urbanismul, autorizarea, proiectarea, executarea, controlul calității și recepția construcțiilor. În materia executării lucrărilor în regie proprie, Codul păstrează însă un regim restrictiv, limitând această modalitate de execuție, în cazul construirii clădirilor, la locuințele parter din mediul rural, garaje, terase și anexe gospodărești parter, iar în materia intervențiilor asupra construcțiilor existente la lucrările de întreținere și reparații curente.

Acest regim nu permite, în forma actuală, persoanei fizice care are dreptul de execuție asupra imobilului și care este utilizatorul final al unei locuințe individuale sau unifamiliale să opteze pentru realizarea nemijlocită, în regie proprie, a lucrărilor aferente propriei locuințe atunci când aceasta este amplasată în mediul urban ori are un alt regim de înălțime decât cel prevăzut de reglementarea actuală. Limitarea modalității de execuție nu se confundă cu regimul autorizării și nici cu dreptul de execuție asupra imobilului. Dreptul de a executa lucrări continuă să fie determinat de art. 245 din Cod, de natura titlului asupra imobilului și de celelalte condiții stabilite de lege.

Prin prezenta inițiativă legislativă se urmărește, prin urmare, instituirea unei posibilități suplimentare de organizare a execuției, fără modificarea regulilor privind dreptul de execuție asupra imobilului, documentațiile de urbanism, autorizarea lucrărilor, procedura simplificată a notificării, cerințele fundamentale de calitate, reglementările tehnice sau regimurile speciale aplicabile anumitor imobile ori zone.

Obiectivul principal al intervenției legislative îl constituie extinderea posibilității de realizare în regie proprie a lucrărilor aferente locuințelor individuale sau unifamiliale, precum și a anumitor lucrări de intervenție asupra acestora, în condițiile în care beneficiarul este persoană fizică, titular al dreptului de execuție a lucrărilor potrivit art. 245 și utilizator final al construcției. Propunerea urmărește ca această opțiune să poată fi exercitată indiferent de amplasarea construcției în mediul urban sau rural și indiferent de regimul de înălțime al acesteia, cu respectarea cerințelor fundamentale aplicabile și a clasei de consecințe a construcției.

În acest scop, art. 279 este modificat astfel încât lucrările de construire a clădirilor să poată fi realizate de către antreprenori sau în regie proprie, iar regia proprie să fie permisă, pe lângă ipotezele deja existente, și pentru locuințe individuale sau unifamiliale realizate de beneficiarul persoană fizică ce îndeplinește condițiile prevăzute de lege.

În mod corespunzător, art. 285 este modificat pentru a permite realizarea în regie proprie și a lucrărilor de intervenție asupra clădirilor cu destinația de locuință individuală sau unifamilială, în măsura în care natura lucrărilor și reglementările tehnice aplicabile permit executarea acestora în regie proprie.

Extinderea regiei proprii nu reprezintă o derogare de la cerințele profesionale prevăzute de lege, atât în cazul lucrărilor de construire, cât și în cazul lucrărilor de intervenție, sunt menținute condițiile de calificare, autorizare, atestare sau deținere a unui



ROMANIA

drept de practică profesională pentru activitățile pentru care legislația instituie asemenea condiții. De asemenea, în cazul lucrărilor de intervenție se menține regula potrivit căreia acestea se realizează pe baza unui proiect tehnic verificat și sunt fundamentate de expertize tehnice întocmite de experți tehnici atestați și, după caz, de audit energetic, în condițiile Codului.

Simpla extindere a art. 279 și 285 nu ar fi suficientă pentru asigurarea coerenței normative a soluției propuse. Numeroase dispoziții ale Codului sunt construite pe raportul dintre beneficiar, dezvoltator, antreprenor general și executant și presupun existența unui antreprenor distinct și a unui contract de execuție. În lipsa unei calificări juridice exprese, persoana fizică ce își execută nemijlocit propria locuință ar primi formal dreptul de a realiza lucrările în regie proprie, dar ar întâmpina dispoziții concepute pentru o structură contractuală diferită. Pentru eliminarea acestei inconsecvențe, se introduce, prin completarea art. 450 și prin noul art. 450¹, calitatea de „beneficiar-executant”.

Beneficiarul-executant este definit ca beneficiarul persoană fizică, utilizator final al construcției, care realizează în regie proprie lucrările prevăzute la art. 279 alin. (2) lit. b) sau art. 285 alin. (2) lit. b). Această calitate este strict legată de ipotezele speciale de regie proprie introduse prin prezenta inițiativă și nu transformă toate situațiile de regie proprie recunoscute de Cod într-un regim unic. Beneficiarul-executant nu dobândește, prin această calitate, statutul de antreprenor general.

Reglementarea propusă stabilește totodată limitele în care beneficiarul-executant poate executa nemijlocit lucrările, acesta poate realiza personal activitățile pentru care legislația nu impune o calificare, autorizare, atestare ori un drept de practică profesională. În cazul activităților pentru care sunt instituite asemenea condiții, acestea pot fi executate nemijlocit numai dacă beneficiarul-executant îndeplinește condiția legală și numai în limitele competenței conferite de lege. Pentru activitățile pe care nu le poate executa personal, beneficiarul-executant are obligația de a contracta antreprenori de specialitate sau alte persoane fizice ori juridice care îndeplinesc condițiile legale de calificare, autorizare, atestare sau competență profesională. Prin această soluție se asigură accesul la regie proprie fără diminuarea standardelor profesionale aplicabile activităților specializate.

Introducerea beneficiarului-executant impune corelarea dispozițiilor Codului care reglementează atribuțiile și răspunderile participanților la realizarea construcției. Beneficiarul-executant răspunde pentru lucrările executate nemijlocit în regie proprie, inclusiv pentru respectarea proiectului tehnic de execuție și a detaliilor de execuție, a autorizației de construire sau a notificării, după caz, a reglementărilor tehnice, a cerințelor fundamentale privind calitatea în construcții și a condițiilor privind utilizarea produselor pentru construcții. Totodată, acesta are obligația de a asigura întocmirea, păstrarea și predarea documentelor de calitate aferente lucrărilor executate în regie proprie, în vederea includerii acestora în cartea tehnică a construcției. Cumularea calității de beneficiar cu cea de executant nu înlătură obligațiile care revin aceleiași persoane în celelalte calități pe care le poate avea potrivit Codului, inclusiv în calitate de investitor, dezvoltator sau utilizator, după caz. În același timp, rămân pe deplin aplicabile atribuțiile, răspunderile, incompatibilitățile și obligațiile de asigurare ale proiectanților, verficatorilor de proiecte, experților tehnici, dirigintei de șantier, responsabilului tehnic cu execuția și ale celorlalți specialiști prevăzuți de Cod.



ROMANIA

În cazurile în care Codul impune participarea unui responsabil tehnic cu execuția, beneficiarul-executant asigură participarea acestuia prin angajare sau contractare directă. În mod corespunzător, responsabilul tehnic cu execuția poate reprezenta beneficiarul-executant în limitele atribuțiilor stabilite prin reglementările tehnice aplicabile.

În forma actuală a Codului, anumite proceduri referitoare la organizarea execuției presupun existența unui antreprenor general și a unui contract de execuție. În regie proprie nu există un asemenea contract între beneficiar și un antreprenor general. Pentru evitarea unui blocaj administrativ, art. 250 alin. (4) și art. 291 alin. (3) sunt corelate astfel încât solicitarea autorizării organizării execuției să poată fi formulată și de beneficiarul-executant.

În mod similar, reglementarea privind stadiile ciclului de viață al proiectului este adaptată pentru a face distincție între predarea amplasamentului către un executant distinct și preluarea amplasamentului de către beneficiarul-executant. În cazul acestuia, preluarea amplasamentului și a reperelor de nivelment se consemnează într-un proces-verbal întocmit de dirigintele de șantier, în numele beneficiarului, și semnat de beneficiarul-executant, de dirigintele de șantier și, în cazurile în care participarea acestuia este obligatorie, de responsabilul tehnic cu execuția.

Aceeași logică este reflectată în dispozițiile privind etapa de inițiere și organizare a execuției, precum și în cele referitoare la organizarea și administrarea șantierului. Organizarea de șantier poate fi realizată de beneficiarul-executant în măsura în care acesta îndeplinește condițiile legale pentru întocmirea documentației respective sau de către un proiectant contractat de acesta, în condițiile Codului. Administrarea șantierului de către beneficiarul-executant presupune instituirea sistemelor necesare pentru controlul intern al obiectivului, controlul calității execuției, gestiunea participanților, materialelor, utilajelor, tehnologiilor și deșeurilor, cu respectarea competențelor și obligațiilor stabilite de lege.

Extinderea regiei proprii nu exclude participarea profesioniștilor și operatorilor specializați la lucrările care nu pot fi executate nemijlocit de beneficiarul-executant. În acest sens, art. 453 este corelat pentru a permite contractarea antreprenorilor de specialitate direct de către beneficiarul-executant, aceștia răspund pentru partea de lucrare la care s-au angajat față de beneficiarul-executant, în temeiul contractului încheiat cu acesta. În mod corespunzător, art. 457 și art. 459 sunt modificate pentru a permite responsabilului tehnic cu execuția să își desfășoare activitatea ca angajat sau contractant al beneficiarului-executant și să îl reprezinte în limitele atribuțiilor sale profesionale. Prin aceste modificări se asigură menținerea controlului tehnic de specialitate chiar și în situația în care o parte a lucrărilor este executată nemijlocit de beneficiar.

Extinderea regiei proprii nu înseamnă substituirea controlului tehnic prin controlul personal al beneficiarului. Urmărirea nivelului de calitate rămâne obligatorie, iar în cazurile prevăzute de Cod aceasta se realizează de beneficiarul-executant prin responsabilul tehnic cu execuția. În același timp, atribuțiile dirigintelui de șantier, participarea proiectantului la fazele determinante, competențele Inspectoratului de Stat în Construcții și regimul contravențional aplicabil execuției neconforme rămân aplicabile. Art. 520 este corelat cu noua calitate de beneficiar-executant pentru ca urmărirea nivelului de calitate să acopere și situația în care lucrările sunt executate nemijlocit în regie proprie.



ROMANIA

Totodată, art. 451 alin. (4) este modificat pentru a permite înlocuirea beneficiarului-executant cu un alt executant în timpul desfășurării lucrărilor. În această situație, nu poate opera regula referitoare la încetarea raporturilor contractuale dintre beneficiar și executant, întrucât beneficiarul-executant nu are un contract de execuție cu sine însuși.

Soluția legislativă constă în consemnarea în scris a datei încetării executării nemijlocite în regie proprie și a preluării responsabilității de către noul executant. Se păstrează, totodată, răspunderea beneficiarului-executant pentru lucrările executate, inclusiv regimul răspunderii pentru viciile ascunse și pentru viciile structurii de rezistență, în condițiile Codului.

Dispozițiile art. 523-526 sunt, în forma actuală, construite în principal pe ipoteza existenței unui contract între beneficiar sau dezvoltator și executant, a unei oferte a antreprenorului, a cererilor de plată și a unui calendar contractual. Aceste elemente nu pot exista, pentru partea de lucrare executată nemijlocit de beneficiar, în aceeași formă în care există într-un raport contractual cu un antreprenor distinct. Prin urmare, pentru lucrările executate nemijlocit în regie proprie de beneficiarul-executant, art. 523 este completat prin introducerea unui mecanism propriu de stabilire a costului de execuție, pe baza devizului pe categorii de lucrări, iar costul final se determină pe baza costurilor efectiv suportate și documentate.

Pentru partea de lucrări executată nemijlocit în regie proprie, beneficiarul-executant stabilește și o marjă de buget aferentă costurilor estimate, evidențiată distinct în deviz. În mod corespunzător, art. 524 este corelat pentru a permite urmărirea costurilor efective atât în raport cu cererile de plată ale executantului, cât și, în cazul regiei proprii, în raport cu costurile efectiv suportate și documentate de beneficiarul-executant. Urmărirea costurilor se consemnează într-un raport de constatare cu privire la respectarea cadrului financiar bugetat, cu evidențierea riscurilor de depășire și, după caz, a depășirilor de cost în afara marjei de buget.

În ceea ce privește durata execuției, art. 525 și art. 526 sunt adaptate astfel încât, pentru lucrările executate nemijlocit în regie proprie, reperul să îl constituie graficul de execuție elaborat de beneficiarul-executant și verificat de managerul de proiect sau de dirigintele de șantier, după caz. Dispozițiile referitoare la raporturile contractuale rămân aplicabile pentru lucrările executate de antreprenorii de specialitate sau de alți executanți contractați de beneficiarul-executant.

În materia recepției, reglementarea trebuie să distingă între constatarea finalizării lucrărilor și preluarea construcției de la un executant distinct. De aceea, art. 420 și art. 527 sunt adaptate pentru a reflecta situația în care lucrările sunt finalizate nemijlocit în regie proprie de beneficiarul-executant. Construcția poate fi dată în folosință numai în cazul admiterii recepției la terminarea lucrărilor, al preluării construcției de către beneficiar, dacă este cazul, și al obținerii autorizațiilor necesare utilizării construcției. În cazul lucrărilor executate nemijlocit în regie proprie, recepția certifică îndeplinirea obligațiilor legale și tehnice care revin beneficiarului-executant potrivit Codului.

În mod corespunzător, art. 528 este modificat pentru a reglementa întocmirea proiectului real executat – as built – în cazul regiei proprii. Nivelul de detaliere și responsabilul pentru întocmirea documentației sunt stabilite de beneficiarul-executant, cu respectarea condițiilor legale privind competența profesională și întocmirea acesteia.



ROMANIA

Obligația privind existența și integrarea documentației tehnice în cartea tehnică a construcției este astfel menținută.

Perioada de garanție nu este eliminată pentru lucrările realizate în regie proprie. Art. 531 este modificat pentru a stabili că, în cazul lucrărilor executate nemijlocit de beneficiarul-executant, durata minimă a perioadei de garanție prevăzută de Cod, în funcție de clasa de consecințe a construcției, constituie perioada minimă în care acesta are obligația de a remedia, pe propria cheltuială, deficiențele imputabile modului de executare a lucrărilor realizate nemijlocit în regie proprie. Această răspundere nu aduce atingere răspunderii celorlalți participanți la realizarea construcției.

De asemenea, perioada de garanție se poate prelungi cu perioada necesară remedierii deficiențelor imputabile modului de executare în regie proprie, cu consemnarea acestei situații în documentele de șantier și în cartea tehnică a construcției. Prin această soluție se evită crearea unui vid de răspundere ca urmare a inexistenței unui contract de execuție între beneficiar și un antreprenor distinct.

Art. 549 alin. (2) este corelat cu noua reglementare, astfel încât graficul de execuție să poată fi întocmit, în cazul beneficiarului-executant, de către acesta. În cazul execuției prin antreprenor general, se păstrează regula potrivit căreia graficul face parte din documentele aferente etapei de achiziție și, ulterior încheierii contractului, devine parte a acestuia. În cazul regiei proprii, graficul dobândește rolul de instrument de urmărire a duratei execuției, fără a fi transformat într-un contract fictiv între beneficiar și propria persoană.

Includerea beneficiarului-executant în categoria executanților ar putea atrage, în forma generală a Codului, obligația de asigurare corespunzătoare acestei calități. Având în vedere caracterul particular al persoanei fizice care își execută nemijlocit propria locuință, proiectul introduce, prin art. 556 alin. (9), o derogare strictă de la obligația de asigurare pentru lucrările pe care beneficiarul-executant le execută nemijlocit în regie proprie la locuința individuală sau unifamilială al cărei utilizator final este. Derogarea este limitată la această situație și nu se extinde asupra antreprenorilor de specialitate sau altor executanți contractați de beneficiarul-executant. Totodată, aceasta nu aduce atingere obligației privind asigurarea șantierului prevăzută la art. 519 și nu înlătură răspunderea beneficiarului-executant pentru lucrările executate. În mod corespunzător, art. 279 și art. 285 sunt corelate cu noua derogare privind asigurarea beneficiarului-utilizator final al locuinței.

Propunerea legislativă păstrează mecanismele proprii de exceptare existente în materia regiei proprii pentru beneficiarul care este și utilizatorul final al locuinței. În cazul art. 279 și art. 285, sunt eliminate limitările referitoare la caracterul unic al excepției, astfel încât mecanismul să poată fi utilizat pentru ipotezele prevăzute de noile dispoziții fără condiționarea de realizarea unei singure locuințe ori a unei singure intervenții.

În mod distinct, art. 420 alin. (11) este modificat pentru ca excepția prevăzută de art. 420 să se aplice pentru fiecare construcție cu destinația de locuință individuală sau unifamilială care este proprietatea beneficiarului și al cărei utilizator final este beneficiarul. Această soluție păstrează diferența de sferă dintre excepțiile speciale prevăzute de art. 279 și 285 și excepția generală reglementată prin art. 420.



ROMANIA

Modificările aduse art. 422 urmăresc exclusiv corelarea obligațiilor dezvoltatorului cu noua situație juridică în care lucrările sunt executate nemijlocit de beneficiarul-executant. Se menține obligația dezvoltatorului de a asigura proiectarea prin persoane fizice sau juridice atestate ori certificate, după caz, și realizarea lucrărilor prin executanți care îndeplinesc condițiile prevăzute de Cod. Pentru lucrările executate nemijlocit de beneficiarul-executant, sunt aplicabile dispozițiile art. 450¹.

De asemenea, este menținută obligația dezvoltatorului privind întocmirea caietului de sarcini pentru alegerea proiectantului și, după caz, a antreprenorului. În materia predării construcției, obligația este formulată astfel încât aceasta să opereze atunci când dezvoltatorul și beneficiarul sunt persoane distincte, numai după admiterea recepției la terminarea lucrărilor și punerea în funcțiune a bransamentelor autorizate și definitive.

Pentru evitarea interpretărilor divergente, noțiunea de beneficiar-executant este introdusă în anexa nr. 1 la Cod și este definită în mod corespunzător.

Totodată, proiectul instituie o regulă de interpretare unitară pentru sintagma „executantul lucrărilor de construire”, atunci când aceasta desemnează persoana care execută nemijlocit lucrări în regie proprie în condițiile art. 450¹. Această sintagmă se interpretează în coroborare cu dispozițiile art. 450¹, fără ca beneficiarul-executant să dobândească statutul de antreprenor general. Soluția urmărește ca noua calitate juridică să producă efecte coerente în toate etapele în care Codul utilizează noțiunea de executant, fără a extinde nejustificat această calitate asupra altor situații.

Corelarea art. 570 alin. (1) lit. m) este necesară pentru reflectarea noii calități de beneficiar-executant în materia obligației privind permiterea utilizării construcției. Astfel, obligația beneficiarului este completată, după caz, cu obligația beneficiarului-executant de a permite utilizarea construcției numai după admiterea recepției la terminarea lucrărilor și, după caz, preluarea construcției, cu respectarea condițiilor privind punerea în funcțiune și recepționarea bransamentelor la utilitățile edilitare. Prin această corelare, obligația legală este aplicabilă și în cazul în care persoana care a executat nemijlocit lucrările este în același timp beneficiarul și utilizatorul final al construcției.

Art. 578 și art. 583 din Cod conțin măsuri referitoare la implementarea inițială a Legii nr. 169/2026, inclusiv termene și norme privind tranziția de la actele normative abrogate. Aceste dispoziții nu reprezintă, prin ele însele, un mecanism suficient pentru actualizarea tuturor procedurilor și formularelor ca urmare a modificărilor introduse prin prezenta inițiativă.

În consecință, propunerea instituie, prin art. II, un termen propriu de 60 de zile de la data intrării în vigoare a art. I pentru ca ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și Inspectoratul de Stat în Construcții să revizuiască și, după caz, să elaboreze, să modifice sau să supună aprobării, potrivit competențelor legale, actele administrative cu caracter normativ, procedurile, instrucțiunile și formularele necesare aplicării noilor dispoziții.

În același termen, autoritățile administrației publice locale cu atribuții în autorizarea executării lucrărilor de construcții își revizuiesc și, după caz, își actualizează procedurile operaționale și formularele necesare aplicării legii, inclusiv pe cele referitoare la autorizarea organizării execuției, începerea lucrărilor, documentele de șantier și recepția lucrărilor executate în regie proprie. Prin instituirea acestui termen se asigură un interval efectiv pentru adaptarea practicii administrative la noul mecanism juridic.



ROMANIA

Pentru evitarea incertitudinilor privind aplicarea noilor dispoziții, art. III stabilește repere obiective în funcție de care se determină lucrările cărora li se aplică modificările. Pentru lucrările supuse autorizării, dispozițiile art. I se aplică lucrărilor pentru care înștiințarea privind data începerii executării lucrărilor, prevăzută la art. 278 alin. (3) din Legea nr. 169/2026, este transmisă după data intrării în vigoare a art. I. Pentru lucrările supuse procedurii simplificate a notificării, dispozițiile se aplică notificărilor transmise potrivit art. 295 după data intrării în vigoare a art. I. Pentru lucrările pentru care Codul nu impune nici autorizarea, nici procedura simplificată a notificării, dispozițiile se aplică lucrărilor începute după data intrării în vigoare a art. I. Aplicarea acestor dispoziții se realizează fără a aduce atingere normelor tranzitorii prevăzute de Legea nr. 169/2026.

Pentru persoanele fizice, propunerea legislativă creează o opțiune suplimentară privind modalitatea de organizare a execuției propriiei locuințe, fără ca această opțiune să constituie o derogare de la normele urbanistice, de proiectare, autorizare, calitate sau siguranță. Pentru operatorii economici și profesioniștii din domeniul construcțiilor, regimul calificării, autorizării, atestării, răspunderii și asigurării rămâne aplicabil activităților și lucrărilor pentru care legea impune asemenea condiții.

Propunerea nu înființează autorități sau structuri noi, nu transferă competențe instituționale și nu instituie, prin ea însăși, cheltuieli noi din bugetul general consolidat.

Măsurile administrative necesare punerii în aplicare constau în principal în actualizarea procedurilor, instrucțiunilor și formularelor în cadrul competențelor deja exercitate de ministerul de resort, Inspectoratul de Stat în Construcții și autoritățile administrației publice locale.

Propunerea nu instituie un ajutor de stat și nu modifică regimul produselor pentru construcții. De asemenea, aceasta nu afectează aplicarea directă a dreptului Uniunii Europene în materia produselor pentru construcții, standardelor tehnice, eficienței energetice sau recunoașterii calificărilor profesionale. Extinderea regiei proprii este condiționată în continuare de respectarea tuturor cerințelor legale și tehnice aplicabile activităților pentru care legislația impune calificări, autorizări, atestări sau drepturi de practică profesională.

Soluțiile propuse au fost formulate prin raportare la structura actuală a Codului, astfel încât noua calitate de beneficiar-executant să producă efecte coerente în toate etapele în care forma în vigoare presupune existența obligatorie a unui antreprenor general, a unui executant distinct sau a unui contract de execuție. Termenul „beneficiar-executant” este definit în mod unitar și este utilizat în dispozițiile corelate ale Codului. Intervențiile legislative sunt limitate la normele a căror menținere nemodificată ar crea o contradicție directă, o imposibilitate de aplicare sau o trimitere incompatibilă cu noul mecanism. Eventualele necorelări preexistente ale Codului, care nu au legătură directă cu obiectul prezentei propuneri, nu fac obiectul intervenției, pentru a nu extinde nejustificat domeniul reglementării.

Având în vedere necesitatea adaptării procedurilor administrative, a formularelor și a practicii autorităților competente, precum și necesitatea asigurării unui interval efectiv de pregătire pentru destinatarii normei, proiectul prevede, prin art. IV, intrarea în vigoare a legii la 90 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I. Prin instituirea distinctă a termenului de 60 de zile pentru măsurile administrative și a



ROMANIA

termenului de 90 de zile pentru intrarea în vigoare a legii se asigură premisele necesare pentru aplicarea efectivă și unitară a noilor dispoziții.

Prin ansamblul soluțiilor propuse se urmărește concilierea libertății persoanei de a-și organiza execuția propriei locuințe cu interesul public privind siguranța, calitatea și trasabilitatea lucrărilor de construcții. Propunerea permite beneficiarului persoană fizică, titular al dreptului de execuție asupra imobilului și utilizator final al construcției, să realizeze în regie proprie lucrările privind locuințe individuale sau unifamiliale și, în condițiile prevăzute de lege, lucrările de intervenție asupra acestora. În același timp, sunt menținute cerințele privind proiectarea, verificarea proiectului, autorizarea sau notificarea, calificarea și autorizarea pentru activitățile specializate, controlul tehnic al execuției, dirigenția de șantier, responsabilitatea tehnică cu execuția, recepția, cartea tehnică a construcției, perioada de garanție și răspunderea pentru lucrările executate. Noua calitate de beneficiar-executant permite astfel adaptarea mecanismelor juridice ale Codului la situația particulară în care beneficiarul este și persoana care execută nemijlocit lucrările, fără a transforma această persoană în antreprenor general și fără diminuarea controlului profesional și administrativ instituit de legislația în materia construcțiilor. Prin corelările realizate în materia autorizării organizării execuției, organizării și administrării șantierului, controlului calității, costurilor și duratei execuției, recepției, garanției, asigurării și răspunderii, se urmărește asigurarea unei aplicări coerente a regimului regiei proprii pe întregul parcurs al realizării construcției.

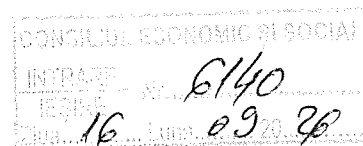
Depuțat Rădăușeni



ROMANIA
PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENAT



Lege

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

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

Art. I. – Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 661 din 10 august 2026, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 250, alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

(4) Autorizarea lucrărilor de organizare a execuției se poate solicita în mod separat de către antreprenorul în construcții, în baza contractului de execuție a lucrărilor aferente investiției de bază, precum și de către beneficiarul-executant prevăzut la art. 450¹.

2. Articolul 279 se modifică și va avea următorul cuprins:

Art. 279: Realizarea lucrărilor de construire a clădirilor

(1) Lucrările de construire a clădirilor se realizează de către antreprenori sau în regie proprie, în condițiile prezentului cod.

(2) Se pot realiza în regie proprie:

a) locuințe parter în mediul rural, garaje, terase și anexe gospodărești parter;

b) locuințe individuale sau unifamiliale, de către beneficiarul persoană fizică, titular al dreptului de execuție a lucrărilor potrivit art. 245 și utilizator final al construcției, indiferent de amplasarea acestora în mediul urban sau rural și de regimul de înălțime, cu respectarea cerințelor fundamentale aplicabile și a clasei de consecințe a construcției.

(3) Lucrările executate în regie proprie se realizează cu respectarea condițiilor de calificare, autorizare, atestare sau deținere a unui drept de practică profesională prevăzute de lege pentru activitățile pentru care sunt instituite asemenea condiții.

(4) Este interzisă realizarea în regie proprie a altor categorii de clădiri decât cele prevăzute la alin. (2) lit. a) și b), indiferent de clasa de consecințe.

(5) În vederea execuției lucrărilor de construire a clădirilor este obligatorie încheierea unor asigurări, potrivit responsabilităților fiecăruia, de către beneficiarul lucrării, dezvoltator, proiectant, expert tehnic, verficator de proiecte, responsabil tehnic cu execuția, diriginte de șantier și antreprenori, în condițiile legii.

(6) Prin excepție de la prevederile alin. (5), asigurarea pentru beneficiar nu este obligatorie în situația în care beneficiarul este și utilizatorul final al construcției realizate cu destinația de locuință individuală sau unifamilială, în condițiile art. 556 alin. (9).

3. Articolul 285 se modifică și va avea următorul cuprins:

Art. 285: Realizarea lucrărilor de intervenție



ROMANIA

(1) Lucrările de intervenție se realizează de către antreprenori sau în regie proprie, pe baza unui proiect tehnic verificat în condițiile legii pentru cerințele fundamentale de calitate aplicabile.

(2) Se pot realiza în regie proprie:

a) lucrările de întreținere și reparații curente;

b) lucrările de intervenție asupra clădirilor cu destinația de locuință individuală sau unifamilială, de către beneficiarul persoană fizică, titular al dreptului de execuție a lucrărilor potrivit art. 245 și utilizator final al construcției, în măsura în care natura lucrărilor și reglementările tehnice aplicabile permit executarea acestora în regie proprie.

(3) Lucrările executate în regie proprie se realizează cu respectarea condițiilor de calificare, autorizare, atestare sau deținere a unui drept de practică profesională prevăzute de lege pentru activitățile pentru care sunt instituite asemenea condiții.

(4) Este interzisă realizarea în regie proprie a altor lucrări de intervenție decât cele prevăzute la alin. (2) lit. a) și b), indiferent de clasa de consecințe.

(5) Lucrările de intervenție se realizează în baza unor expertize tehnice întocmite de experți tehnici atestați pentru cerințele fundamentale de calitate relevante și, după caz, în baza unui audit energetic întocmit de un auditor energetic pentru clădiri atestat, care fundamentează procesul de proiectare și execuție. Realizarea auditului energetic nu este necesară în cazul lucrărilor de intervenție în primă urgență.

(6) În vederea realizării lucrărilor de intervenție este obligatorie încheierea unor asigurări de către beneficiar, dezvoltator, proiectant și executanți, în condițiile legii. Sunt exceptați de la prevederile prezentului alineat beneficiarii lucrărilor de infrastructură de transport de interes național.

(7) În cazul intervențiilor la clădiri cu destinația de locuință individuală sau unifamilială, 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).

4. La articolul 291, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

(3) Autorizația de amenajare a organizării execuției poate fi solicitată fie împreună cu autorizația de construire, fie în mod separat, de către antreprenorul general sau de către beneficiarul-executant prevăzut la art. 450¹.

5. La articolul 420 alineatul (8), litera h) se modifică și va avea următorul cuprins:

h) permiterea exploatării construcției de către utilizatori numai după îndeplinirea tuturor condițiilor pentru admiterea recepției la terminarea lucrărilor și, după caz, preluarea construcției de către beneficiar de la antreprenor, de la dezvoltator sau, după caz, finalizarea lucrărilor executate nemijlocit în regie proprie de beneficiarul-executant;

6. La articolul 420, alineatul (11) se modifică și va avea următorul cuprins:

(11) Excepția prevăzută la alin. (10) se aplică pentru fiecare construcție cu destinația de locuință individuală sau unifamilială care este proprietatea beneficiarului și al cărei utilizator final este beneficiarul.



ROMANIA

7. La articolul 422 alineatul (5), literele d), g) și k) se modifică și vor avea următorul cuprins:

d) asigurarea proiectării prin intermediul persoanelor fizice sau juridice atestate sau certificate, după caz, precum și a realizării lucrărilor de construcții prin executanți care îndeplinesc condițiile prevăzute de prezentul cod; pentru lucrările executate nemijlocit de beneficiarul-executant se aplică dispozițiile art. 450¹;

g) întocmirea caietului de sarcini pentru alegerea proiectantului și, după caz, a antreprenorului;

k) predarea către beneficiar a construcției, dacă dezvoltatorul și beneficiarul sunt persoane distincte, numai după admiterea recepției la terminarea lucrărilor de construcții și punerea în funcțiune a bransamentelor autorizate și definitive la rețelele de utilități publice ale infrastructurii edilitare, atât în cazul proiectelor investiționale în construcții noi, cât și în cazul intervențiilor la construcțiile existente;

8. La articolul 450 alineatul (2), după litera c) se introduce o nouă literă, lit. d), cu următorul cuprins:

d) beneficiarul-executant prevăzut la art. 450¹.

9. După articolul 450 se introduce un nou articol, art. 450¹, cu următorul cuprins:

Art. 450¹: Beneficiarul-executant

(1) În sensul prezentului cod, beneficiarul-executant este beneficiarul persoană fizică, utilizator final al construcției, care realizează în regie proprie lucrările prevăzute la art. 279 alin. (2) lit. b) sau art. 285 alin. (2) lit. b). Beneficiarul-executant nu dobândește, prin această calitate, statutul de antreprenor general.

(2) Beneficiarul-executant poate executa nemijlocit activitățile pentru care legislația aplicabilă nu impune o calificare, o autorizare, o atestare ori un drept de practică profesională. Activitățile pentru care este impusă o asemenea condiție pot fi executate nemijlocit de beneficiar numai dacă acesta îndeplinește condiția legală și numai în limitele competenței conferite de lege.

(3) Pentru activitățile pe care nu le poate executa în condițiile alin. (2), beneficiarul-executant contractează antreprenori de specialitate ori alte persoane fizice sau juridice care îndeplinesc condițiile de calificare, autorizare, atestare sau competență profesională prevăzute de lege.

(4) Pentru lucrările executate nemijlocit în regie proprie, beneficiarul-executant răspunde de respectarea proiectului tehnic de execuție și a detaliilor de execuție, a autorizației de construire sau a notificării, după caz, a reglementărilor tehnice, a cerințelor fundamentale privind calitatea în construcții și de utilizarea produselor pentru construcții în condițiile legii.

(5) Beneficiarul-executant asigură întocmirea, păstrarea și predarea documentelor de calitate aferente lucrărilor executate în regie proprie, în vederea includerii acestora în cartea tehnică a construcției, potrivit legii.

(6) În cazurile în care prezentul cod impune participarea unui responsabil tehnic cu execuția, beneficiarul-executant asigură participarea acestuia prin angajare sau contractare directă.



ROMANIA

- (7) Dispozițiile privind atribuțiile, răspunderea, incompatibilitățile și obligațiile de asigurare ale proiectanților, verficatorilor de proiecte, experților tehnici, dirigintei de șantier, responsabilului tehnic cu execuția și ale celorlalți specialiști rămân aplicabile.
- (8) Dobândirea calității de beneficiar-executant nu înlătură obligațiile care revin aceleiași persoane, potrivit prezentului cod, în calitate de beneficiar, investitor, dezvoltator sau utilizator, după caz.
- (9) Calitatea de beneficiar-executant încetează la data încetării executării nemijlocite în regie proprie a lucrărilor, fapt care se consemnează în documentele de șantier și în cartea tehnică a construcției.
- (10) În cazul în care, după încetarea executării nemijlocite în regie proprie, lucrările sunt continuate de un antreprenor, beneficiarul-executant are obligația de a asigura predarea către acesta a documentelor și informațiilor privind lucrările executate până la acel moment, în condițiile art. 451.

10. La articolul 451, alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

- (4) În cazul în care între diferite stadii ale ciclului de viață al proiectului de investiții sau chiar în timpul desfășurării unui stadiu, unul dintre executanți este înlocuit de alt executant, indiferent de motivele pentru care a fost înlocuit, noul executant preia responsabilitatea integrală, își asumă lucrarea și ducerea la bun sfârșit a misiunii sale numai după ce raporturile contractuale dintre beneficiar și executantul înlocuit s-au încheiat sau, în cazul în care executantul înlocuit este beneficiarul-executant, după consemnarea în scris a datei încetării executării nemijlocite în regie proprie și a preluării responsabilității, potrivit alin. (5).

11. La articolul 453, alineatele (1) și (2) se modifică și vor avea următorul cuprins:

- (1) Antreprenorul de specialitate este specialistul, persoană juridică sau persoană fizică, contractat de către antreprenorul general sau de către beneficiarul-executant, în vederea executării unor activități specifice, a unor părți ori elemente ale lucrării sau serviciilor pentru care deține specializarea necesară.
- (2) Antreprenorul de specialitate răspunde, pentru partea de lucrare la care s-a angajat, față de antreprenorul general sau, după caz, față de beneficiarul-executant, în temeiul contractului încheiat cu acesta.

12. La articolul 457, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

- (2) Responsabilul tehnic cu execuția își desfășoară activitatea ca angajat sau contractant al antreprenorului ori al beneficiarului-executant, după caz, în vederea asigurării nivelului de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile.

13. La articolul 459, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

- (2) Atribuțiile și obligațiile prevăzute la alin. (1) nu sunt limitative, responsabilul tehnic cu execuția putând participa, în calitate de reprezentant al antreprenorului sau, după caz, al beneficiarului-executant, la toate fazele privind realizarea construcțiilor, în limitele atribuțiilor stabilite prin reglementările tehnice în construcții aplicabile în vigoare.



ROMANIA

14. La articolul 513, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

(2) Stadiul începe cu predarea sau, după caz, preluarea amplasamentului în condițiile art. 515 și se finalizează prin recepția la terminarea lucrărilor.

15. La articolul 515, după alineatul (2) se introduce un nou alineat, alin. (3), cu următorul cuprins:

(3) Prin excepție de la alin. (1), în cazul beneficiarului-executant, preluarea amplasamentului și a reperelor de nivelment în vederea execuției se consemnează într-un proces-verbal întocmit de dirigintele de șantier, în numele beneficiarului, și semnat de beneficiarul-executant, de dirigintele de șantier și de responsabilul tehnic cu execuția, în cazurile în care participarea acestuia este obligatorie.

16. La articolul 516, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

(2) În cadrul acestei etape se întocmește procesul-verbal privind predarea sau, după caz, preluarea amplasamentului, în condițiile art. 515, iar executantul lucrărilor de construire asigură elaborarea planului de sănătate, a planului de securitate în muncă și a planului de eliminare a deșeurilor, potrivit competențelor și obligațiilor prevăzute de lege.

17. La articolul 517, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

(1) Organizarea de șantier se realizează în baza unui proiect întocmit de către antreprenorul general sau, în cazul beneficiarului-executant, de către acesta, în măsura în care îndeplinește condițiile legale pentru întocmirea documentației respective, ori de către un proiectant contractat de acesta, în condițiile art. 516 alin. (3).

18. Articolul 518 se modifică și va avea următorul cuprins:

Art. 518: Administrarea șantierului

Administrarea șantierului presupune instituirea de către antreprenorul general sau, în cazul beneficiarului-executant, de către acesta, a sistemului de control intern al obiectivului de investiții, de calitate a execuției, de gestiune a participanților, materialelor, utilajelor și tehnologiilor, precum și a deșeurilor, cu respectarea competențelor și obligațiilor stabilite prin lege.

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

(1) Urmărirea nivelului de calitate are ca scop asigurarea respectării cerințelor legale și, după caz, contractuale cu privire la construcții, în vederea recepționării construcției și dării în folosință a acesteia.

a) de către antreprenor sau constructor ori, în cazul beneficiarului-executant, de către acesta, prin responsabilul tehnic cu execuția, în cazurile în care participarea acestuia este obligatorie potrivit prezentului cod;

20. La articolul 523, după alineatul (3) se introduce un nou alineat, alin. (4), cu următorul cuprins:

(4) Prin excepție de la alin. (1) și (2), în cazul lucrărilor executate nemijlocit în regie proprie de beneficiarul-executant, costul de execuție se stabilește pe baza devizului pe



ROMANIA

categorii de lucrări, iar costul final de execuție se determină pe baza costurilor efectiv suportate și documentate. Pentru partea de lucrări executată nemijlocit în regie proprie, beneficiarul-executant stabilește o marjă de buget aferentă costurilor estimate, care se evidențiază distinct în deviz.

21. La articolul 524, alineatele (1), (5) și (6) se modifică și vor avea următorul cuprins:

(1) Costurile de execuție a obiectivului de investiții sunt stabilite pe baza ofertei antreprenorului realizate pe bază de deviz pe categorii de lucrări sau, în cazul lucrărilor executate nemijlocit în regie proprie de beneficiarul-executant, pe baza devizului pe categorii de lucrări întocmit potrivit alin. (3).

(5) Urmărirea costurilor efective de construire reprezintă o activitate continuă de monitorizare și raportare, compusă din analiza comparativă, după caz, a cererilor de plată ale executantului lucrărilor de construire sau a costurilor efectiv suportate și documentate de beneficiarul-executant, prin raportare la bugetul aprobat al investiției și, după caz, la bugetul contractual, precum și la etapa de efectuare a lucrărilor și la graficul de execuție.

(6) Urmărirea costurilor efective se consemnează în cadrul unui raport de constatare cu privire la respectarea cadrului financiar bugetat, cu menționarea riscurilor de depășire, respectiv a depășirilor de cost în afara marjei de buget stabilite potrivit art. 523 și cu justificarea acestora, dacă este cazul.

22. La articolul 525, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

(2) Urmărirea duratei de execuție se consemnează în cadrul unui raport de constatare cu privire la respectarea graficului de execuție a construcției prevăzut în contractul încheiat de beneficiar sau dezvoltator cu executantul lucrărilor de construire ori, în cazul lucrărilor executate nemijlocit în regie proprie de beneficiarul-executant, a graficului de execuție elaborat potrivit art. 526 alin. (1), cu menționarea riscurilor de depășire sau a unor depășiri ale acestuia.

23. La articolul 526, alineatul (2) se modifică, iar după alineatul (6) se introduce un nou alineat, alin. (7), cu următorul cuprins:

(2) Managerul de proiect sau dirigintele de șantier verifică și avizează graficul de execuție a construcției înaintat de executantul lucrărilor de construire și raportează lunar beneficiarului sau dezvoltatorului respectarea acestuia și a obligațiilor legale și, după caz, contractuale ale executantului lucrărilor de construire. În cazul lucrărilor executate nemijlocit în regie proprie, graficul este elaborat de beneficiarul-executant și verificat de managerul de proiect sau de dirigintele de șantier, după caz.

(7) Prevederile alin. (5) și (6) nu se aplică părții de lucrări executate nemijlocit în regie proprie de beneficiarul-executant. Aceste prevederi rămân aplicabile raporturilor contractuale dintre beneficiarul-executant și executanții contractați de acesta.

24. La articolul 527, alineatele (4) și (5) se modifică și vor avea următorul cuprins:



ROMANIA

(4) Construcția poate fi dată în folosință numai în cazul admiterii recepției la terminarea lucrărilor, al preluării construcției de către beneficiar, dacă este cazul, și al obținerii de către acesta a autorizațiilor necesare utilizării construcției.

(5) Admiterea recepției certifică faptul că executantul lucrărilor de construire și-a îndeplinit obligațiile legale și, după caz, contractuale, precum și obligațiile rezultate din documentația privind proiectarea, din autorizația de construire sau desființare și din documentația privind execuția. În cazul lucrărilor executate nemijlocit în regie proprie, recepția certifică îndeplinirea obligațiilor legale și tehnice care revin beneficiarului-executant potrivit prezentului cod.

25. La articolul 528 alineatul (3), litera g) se modifică și va avea următorul cuprins:

g) proiectul real executat - as built -, nivelul de detaliere și responsabilul cu întocmirea acestuia se stabilesc prin contractul încheiat de beneficiar sau dezvoltator cu executantul lucrărilor de construire ori cu proiectantul, în cazul în care acesta din urmă este implicat în urmărirea execuției lucrărilor; în cazul lucrărilor executate nemijlocit în regie proprie de beneficiarul-executant, nivelul de detaliere și responsabilul cu întocmirea proiectului real executat se stabilesc de beneficiarul-executant, cu respectarea condițiilor legale privind competența profesională și întocmirea acestei documentații;

26. La articolul 531, alineatele (2), (3), (7) și (8) se modifică și vor avea următorul cuprins:

(2) Scopul stadiului 6 este reprezentat de încheierea etapei de execuție a construcției și expirarea perioadei de garanție, prin remedierea viciilor ascunse ivite, astfel încât construcția să corespundă cerințelor de utilizare specifice, precum și de predarea sau, după caz, preluarea formală și completă în exploatare a construcției de către beneficiar.

(3) Executantul lucrărilor de construire are obligația remedierii viciilor ascunse ivite în perioada de garanție.

(7) În situația în care perioada de garanție nu este prevăzută în contractele încheiate cu executanții, perioada de garanție este egală cu durata minimă stabilită potrivit alin. (6), în funcție de clasa de consecințe a construcției. În cazul lucrărilor executate nemijlocit în regie proprie de beneficiarul-executant, durata prevăzută la alin. (6) constituie perioada minimă în care beneficiarul-executant are obligația de a remedia, pe propria cheltuială, deficiențele imputabile modului de executare a lucrărilor realizate nemijlocit în regie proprie, fără a aduce atingere răspunderii celorlalți participanți la realizarea construcției.

(8) Perioada de garanție se prelungește prin act adițional la contract cu perioada necesară remedierii defectelor calitative apărute în această perioadă. În cazul lucrărilor executate nemijlocit în regie proprie de beneficiarul-executant, perioada prevăzută la alin. (7) se prelungește cu perioada necesară remedierii deficiențelor imputabile modului de executare în regie proprie, consemnată în documentele de șantier și în cartea tehnică a construcției.

27. La articolul 549, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

(2) Graficul de execuție a lucrărilor de construcții se întocmește de către antreprenorul general sau, în cazul beneficiarului-executant, de către acesta. În cazul execuției prin



ROMANIA

antreprenor general, graficul face parte din documentele cerute în etapa de achiziție și, după încheierea contractului de execuție, devine parte din acest contract.

28. La articolul 556, după alineatul (8) se introduce un nou alineat, alin. (9), cu următorul cuprins:

(9) Prin excepție de la alin. (7) și (8), obligația de asigurare prevăzută la alin. (7) nu se aplică, indiferent de cumulul cu alte calități prevăzute de prezentul cod, beneficiarului-executant, în ceea ce privește lucrările pe care acesta le execută nemijlocit în regie proprie la locuința individuală sau unifamilială al cărei utilizator final este. Excepția nu se aplică antreprenorilor de specialitate sau altor executanți contractați de beneficiarul-executant, nu aduce atingere obligației privind asigurarea șantierului prevăzute la art. 519 și nu înlătură răspunderea beneficiarului-executant pentru lucrările executate, potrivit art. 451 și celorlalte dispoziții legale aplicabile.

29. La articolul 570 alineatul (1), litera m) se modifică și va avea următorul cuprins:

m) nerespectarea obligației beneficiarului sau, după caz, a beneficiarului-executant de permitere a utilizării construcției numai după admiterea recepției la terminarea lucrărilor și, după caz, preluarea construcției, având puse în funcțiune și recepționate, de către dezvoltator sau beneficiar, toate bransamentele la utilitățile edilitare corespunzător avizelor furnizorilor de utilități anexă la autorizația de construire;

30. În anexa nr. 1, după noțiunea „Proces-verbal de recepție la terminarea lucrării” se introduce o nouă noțiune, cu următorul cuprins:

Beneficiar-executant – beneficiarul persoană fizică, utilizator final al construcției, care realizează în regie proprie lucrările prevăzute la art. 279 alin. (2) lit. b) sau la art. 285 alin. (2) lit. b), cu respectarea condițiilor prevăzute de prezentul cod și de legislația aplicabilă.

31. În tot cuprinsul Legii nr. 169/2026, sintagma „executantul lucrărilor de construire”, atunci când desemnează persoana care execută nemijlocit lucrări în regie proprie în condițiile art. 450¹, se interpretează în coroborare cu dispozițiile art. 450¹, fără ca beneficiarul-executant să dobândească statutul de antreprenor general.

Art. II. – (1) În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a art. I, ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și Inspectoratul de Stat în Construcții revizuiesc și, după caz, elaborează, modifică sau supun aprobării, potrivit competențelor legale, actele administrative cu caracter normativ, procedurile, instrucțiunile și formularele necesare aplicării dispozițiilor art. I.

(2) În termenul prevăzut la alin. (1), autoritățile administrației publice locale cu atribuții în autorizarea executării lucrărilor de construcții își revizuiesc și, după caz, își actualizează procedurile operaționale și formularele necesare aplicării dispozițiilor art. I, inclusiv cele referitoare la autorizarea organizării execuției, începerea lucrărilor, documentele de șantier și recepția lucrărilor executate în regie proprie.



ROMANIA

Art. III. – (1) Dispozițiile art. I se aplică lucrărilor supuse autorizării pentru care înștiințarea privind data începerii executării lucrărilor, prevăzută la art. 278 alin. (3) din Legea nr. 169/2026, este transmisă după data intrării în vigoare a art. I.

(2) Pentru lucrările supuse procedurii simplificate a notificării, dispozițiile art. I se aplică notificărilor transmise potrivit art. 295 din Legea nr. 169/2026 după data intrării în vigoare a art. I.

(3) Pentru lucrările pentru care Legea nr. 169/2026 nu impune autorizarea sau procedura simplificată a notificării, dispozițiile art. I se aplică lucrărilor începute după data intrării în vigoare a art. I.

(4) Aplicarea dispozițiilor prezentului articol se face fără a aduce atingere dispozițiilor tranzitorii prevăzute de Legea nr. 169/2026.

Art. IV. – Prezenta lege intră în vigoare la 90 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.