



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:

Articol unic

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. Articolul 69 alin (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

” (2) Avizul de inițiere prevăzut la alin. (1) se întocmește de către structura de specialitate condusă de arhitectul-șef al unității administrativ-teritoriale, se semnează de către arhitectul-șef și se aprobă de către primarul/primarul general al unității administrativ-teritoriale sau de către împuternicitul acestuia ori de către președintele consiliului județean sau de către împuternicitul acestuia, după caz.”

2. Articolul 85 alin. (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(1) PUD se aprobă prin dispoziția emisă de către primarul comunei/ orașului/ municipiului/ sectorului municipiului București sau de către primarul general al municipiului București ori de către împuterniciții acestora, după caz, respectiv de către președintele consiliului județean sau de către împuternicitul acestuia, în maximum 15 zile calendaristice de la emiterea avizului

arhitectului-șef, pe baza acordului unic eliberat de către comisiile pentru acord unic de la nivel local și a avizelor instituțiilor din SNAOPSN.”

3. **La articolul 104 alineatul (3), litera b) se abrogă.**
4. **La articolul 117 alineatul (2), litera d) se abrogă.**
5. **La articolul 118 alineatul (2), litera aa) se abrogă.**
6. **Articolul 120 alineatul (2) se abrogă.**
7. **Articolul 127 se abrogă.**
8. **Articolul 144 se abrogă.**
9. **La articolul 145 litera b), sintagma referitoare la excepția prevăzută la art. 150 alin. (14) se elimină.**
10. **La articolul 146 alineatul (2), sintagma referitoare la excepția prevăzută la art. 150 alin. (14) se elimină.**
11. **Articolul 150 se abrogă.**
12. **Articolul 227 se modifică și va avea următorul cuprins:**

” Art. 227: Planul urbanistic zonal de regenerare urbană

(1) Operațiunile de regenerare urbană se realizează în baza programului local de regenerare urbană aprobat potrivit art. 226.

(2) În situația în care intervențiile prevăzute în programul local de regenerare urbană se încadrează în reglementările urbanistice aprobate prin planul urbanistic general sau prin alte documentații de urbanism aprobate și nu determină modificarea acestora, elaborarea unei documentații de urbanism suplimentare nu este obligatorie.

(3) În situația în care implementarea programului local de regenerare urbană presupune modificarea reglementărilor urbanistice aprobate, inclusiv a funcțiunilor, indicatorilor urbanistici, configurației rețelei stradale, regimului de construire sau a altor reglementări urbanistice stabilite prin documentațiile de urbanism aprobate, se elaborează și se aprobă documentația de urbanism necesară, potrivit prevederilor prezentului cod.

(4) În situația prevăzută la alin. (3), documentația de urbanism se elaborează numai pentru elementele și zona pentru care modificarea reglementărilor urbanistice este necesară implementării operațiunii de regenerare urbană.

(5) Autorizarea executării lucrărilor aferente operațiunilor de regenerare urbană este permisă în baza reglementărilor urbanistice în vigoare și a programului local de regenerare urbană aprobat, atunci când intervențiile se încadrează în reglementările urbanistice existente.”

13. La articolul 228 alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

” (4) Planul de acțiune pentru regenerarea urbană este parte componentă a programului local de regenerare urbană și se corelează cu documentațiile de amenajare a teritoriului și cu documentațiile de urbanism aprobate.”

14. Articolul 256 alineatul (5) se modifică și va avea următorul cuprins:

” (5) Certificatul de urbanism pentru operațiuni cadastrale se semnează olograf sau electronic de către președintele consiliului județean sau de primar, după caz, ori de către împuterniciții acestora, de secretarul general și de arhitectul-șef sau de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, responsabilitatea emiterii acestuia revenind semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.”

15. La articolul 257 alineatul (6) se modifică și va avea următorul cuprins:

” (6) Certificatul de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări se semnează olograf sau electronic de către președintele consiliului județean sau de primar, după caz, ori de către împuterniciții acestora, precum și de către secretarul general și de arhitectul-șef sau de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, responsabilitatea emiterii acestuia revenind semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.”

16. La articolul 257 alineatul (9) după litera d) se introduce o nouă literă, lit. e) cu următorul cuprins:

” e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat.”

17. La articolul 258 după alineatul (5) se introduce un nou alineat, alin. (5¹), cu următorul cuprins:

” (5¹) Certificatul de urbanism pentru construire/desființare de lucrări ingineresti se semnează olograf sau electronic de către președintele consiliului județean sau de primar, după caz, ori de către împuterniciții acestora, de secretarul general și de arhitectul-șef sau de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, responsabilitatea emiterii acestuia revenind semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.”

18. La articolul 293 după alineatul (4) se introduc trei noi alineate, alin. (4¹)–(4³), cu următorul cuprins:

” (4¹) În vederea aplicării prevederilor alin. (4), pentru modificările de temă pentru care este necesară emiterea autorizației de modificare potrivit alin. (1), structura de specialitate din cadrul autorității administrației publice competente analizează obiectul, natura și impactul modificării de temă asupra condițiilor stabilite prin punctul de vedere, actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, după caz, precum și prin avizele și acordurile emise în vederea autorizării inițiale și identifică autoritățile și instituțiile ale căror competențe sau condiții de avizare sunt afectate de modificarea de temă.

(4²) În funcție de rezultatul analizei prevăzute la alin. (4¹), pentru verificarea încadrării modificării de temă în limitele punctului de vedere, actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, după caz, precum și ale avizelor și acordurilor inițiale, se solicită, după caz, numai punctele de vedere, avizele sau acordurile autorităților și instituțiilor identificate ca fiind competente în raport cu obiectul și efectele modificării de temă. Punctul de vedere, actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, după caz, precum și avizele și acordurile inițiale ale căror condiții nu sunt afectate de modificarea de temă se mențin și nu se solicită în mod suplimentar.

(4³) În baza analizei prevăzute la alin. (4¹), structura de specialitate din cadrul autorității administrației publice competente comunică solicitantului, în scris, punctele de vedere, avizele și acordurile care trebuie obținute, după caz, în vederea verificării încadrării modificării de temă și a emiterii autorizației de modificare, precum și documentele necesare obținerii acestora.”

19. Articolul 357 se abrogă.

20. Articolul 570 se modifică și va avea următorul cuprins:

” Art. 570 – Contravenții și sancțiuni

(1) Constituie contravenții săvârșite de persoanele care exercită atribuții de specialitate în cadrul autorităților administrației publice locale sau al instituțiilor publice competente în materia amenajării teritoriului, urbanismului, autorizării executării lucrărilor de construcții și disciplinei în construcții, inclusiv de către specialiștii atestați sau autorizați care își desfășoară activitatea în cadrul acestor autorități ori instituții, în limitele atribuțiilor ce le revin, următoarele fapte:

a) avizarea, verificarea sau supunerea spre aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului, urbanism ori autorizare cu încălcarea obligațiilor legale, atunci când atribuția revenea direct persoanei sancționate;

- b) nerespectarea termenelor legale pentru verificarea documentațiilor, solicitarea completărilor, emiterea avizelor ori îndeplinirea demersurilor administrative care intră în atribuțiile directe ale persoanei;
- c) avizarea ori promovarea documentațiilor incomplete, neconforme, cu date eronate sau fără verificarea condițiilor a căror verificare intra în competența persoanei;
- d) emiterea ori avizarea actelor de autorizare cu încălcarea reglementărilor legale, atunci când încălcarea este imputabilă persoanei care a efectuat verificarea sau a întocmit actul;
- e) nerespectarea obligațiilor privind informarea și consultarea publicului, atunci când acestea reveneau persoanei potrivit atribuțiilor de serviciu;
- f) neîndeplinirea atribuțiilor privind controlul, urmărirea disciplinei în autorizare și executarea măsurilor dispuse de organele competente, în măsura în care aceste atribuții reveneau direct persoanei;
- g) neîndeplinirea atribuțiilor de către arhitectul-șef, funcționarii și personalul de specialitate privind documentațiile de urbanism și autorizare, atunci când fapta este imputabilă acestora;
- h) încălcarea de către proiectanți, verificatori, experți, diriginți de șantier, responsabili tehnici cu execuția și ceilalți specialiști atestați/autorizați a obligațiilor profesionale expres prevăzute de prezentul cod, atunci când fapta nu intră în categoria prevăzută la alin. (2);

(2) Constituie contravenții faptele săvârșite, în exercitarea activităților reglementate de prezentul cod, de către persoanele fizice sau juridice participante la realizarea, modificarea, exploatarea, verificarea, expertizarea, proiectarea, executarea ori desființarea construcțiilor, altele decât persoanele prevăzute la alin. (1), inclusiv investitori, beneficiari, proprietari, dezvoltatori, utilizatori, proiectanți, verificatori de proiecte, experți tehnici, antreprenori, executanți, diriginți de șantier, responsabili tehnici cu execuția și consultanți, după caz, următoarele fapte:

- a) executarea lucrărilor fără autorizație, fără notificarea prealabilă atunci când aceasta este obligatorie sau cu nerespectarea autorizației ori a documentației aprobate;
- b) realizarea intervențiilor, modificărilor, transformărilor sau consolidărilor fără proiect verificat, în cazurile în care verificarea este obligatorie;
- c) încălcarea cerințelor fundamentale și a reglementărilor tehnice aplicabile construcțiilor;
- d) împiedicarea controlului ori neprezentarea documentelor solicitate organelor competente;
- e) neafișarea panoului de identificare și neanunțarea începerii lucrărilor în condițiile legii;
- f) recepționarea, darea în folosință sau utilizarea construcțiilor cu încălcarea condițiilor legale;
- g) neasigurarea verificării proiectelor sau a execuției prin specialiștii prevăzuți de lege;

- h) neîndeplinirea obligațiilor privind cartea construcției, urmărirea comportării în exploatare, întreținerea, repararea și consolidarea construcțiilor;
- i) neaplicarea soluțiilor stabilite de proiectant sau expert pentru remedierea neconformităților;
- j) nerespectarea obligațiilor profesionale privind proiectarea, verificarea, expertizarea, dirigenția de șantier, responsabilitatea tehnică cu execuția și consultanța;
- k) neîncheierea asigurărilor obligatorii de răspundere civilă profesională, în cazurile prevăzute de cod;
- l) neîndeplinirea măsurilor dispuse prin actele de control;
- m) nerespectarea obligațiilor dezvoltatorilor și beneficiarilor privind soluționarea neconformităților și a defectelor apărute în execuție;

(3) Contravențiile prevăzute la alin. (1) se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 3.000 lei.

(4) Pentru contravențiile prevăzute la alin. (2), sancțiunile se aplică după cum urmează:

- a) pentru contravențiile prevăzute la alin. (2) lit. a) – amendă de la 25.000 lei la 50.000 lei;
- b) pentru contravențiile prevăzute la alin. (2) lit. b) – amendă de la 10.000 lei la 25.000 lei;
- c) pentru contravențiile prevăzute la alin. (2) lit. c)–m) – amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei.

(5) Aplicarea amenzilor pentru contravențiile prevăzute la alin. (2) nu înlătură obligațiile privind oprirea executării lucrărilor, remedierea neconformităților, intrarea în legalitate, regularizarea situației juridice și tehnice a construcției ori desființarea lucrărilor, după caz, prevăzute de prezentul cod.

(6) La individualizarea sancțiunii se ține seama de gravitatea concretă a faptei, gradul de vinovăție, consecințele produse, caracterul repetat al încălcării, riscul creat și măsurile întreprinse pentru înlăturarea consecințelor.

(7) În cazul contravențiilor prevăzute la alin. (1), răspunderea contravențională se stabilește în sarcina persoanei din cadrul autorității sau instituției publice care avea, potrivit legii, regulamentului de organizare și funcționare, fișei postului ori atribuțiilor de serviciu, competența și obligația efectivă de îndeplinire a activității pentru care a fost săvârșită fapta.

(8) În cazul contravențiilor prevăzute la alin. (2), răspunderea contravențională se stabilește în sarcina persoanei fizice sau juridice care a săvârșit fapta ori care avea, potrivit legii, contractului, proiectului, autorizației, atribuțiilor profesionale sau obligațiilor ce îi revineau în cadrul activității de construire, responsabilitatea pentru îndeplinirea obligației încălcate. În cazul în care la săvârșirea aceleiași fapte au contribuit mai mulți factori implicați, răspunderea se stabilește individual, în raport cu contribuția și obligațiile legale ale fiecăruia.

(9) Dispozițiile prezentului articol nu înlătură răspunderea civilă, disciplinară, profesională sau penală, după caz.”

21. În anexa nr. 1 – Definirea termenilor utilizați, definiția „Așezare informală” se abrogă.

22. În anexa nr. 1 – Definirea termenilor utilizați, definiția „Procent de ocupare a terenului (POT)” se modifică și va avea următorul cuprins

”Procent de ocupare a terenului (POT) – raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei, exprimat procentual.

Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor și a scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

La determinarea procentului de ocupare a terenului nu se includ suprafețele aferente amenajărilor exterioare ale terenului care nu constituie suprafață construită la nivelul solului, inclusiv aleile de acces pietonal sau carosabil din incintă, trotuarele de protecție, parcajele sau locurile de garare amenajate la nivelul solului și neacoperite, curțile interioare, piscinele exterioare neacoperite, terenurile de sport neacoperite, locurile de joacă, mobilierul urban, împrejmuirile, platformele pentru colectarea deșeurilor și alte amenajări exterioare similare.”

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art.76 alin.(1) din Constituția României, republicată.

**PREȘEDINTELE
CAMEREI DEPUTAȚILOR
SORIN-MIHAI GRINDEANU**

**PREȘEDINTELE
SENATULUI
MIRCEA ABRUDEAN**