

Ce înseamnă lucrările de amenajare conform Legii nr. 169/2026? Sunt containerele de locuit și alte construcții provizorii exceptate de la autorizare dacă nu au fundație?

Noua legislație în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor clarifică regimul lucrărilor de construire și include o categorie care poate ridica numeroase întrebări în practică: **lucrările de amenajare**.

În special, trebuie înțeles ce presupune această categorie, ce lucrări intră în sfera ei și care este regimul construcțiilor provizorii sau temporare, inclusiv al containerelor utilizate pentru locuire.

☐ **1. Ce prevede art. 259 din Legea nr. 169/2026?**

Potrivit art. 259 alin. (2), autorizația de construire se emite pentru trei categorii de lucrări:

- ☐ a) Lucrări de realizare a clădirilor noi;
- ☐ b) Lucrări de intervenție asupra clădirilor existente;
- ☐ c) Lucrări de amenajări.

Fiecare categorie are propriul conținut și trebuie analizată în funcție de natura lucrărilor propuse.

☐ **2. Ce înseamnă, concret, lucrările de amenajare?**

Potrivit art. 259 alin. (4), prin lucrări de amenajare se înțeleg lucrările care afectează modul de utilizare a solului, amenajările civile, amenajările și îmbunătățirile funciare, precum și alte lucrări și amenajări prevăzute de lege.

În această categorie sunt incluse și construcțiile provizorii sau temporare, precum campingurile, containerele, taberele de vară și corturile pentru evenimente.

Totodată, textul legal menționează amenajarea spațiilor verzi plantate, amenajarea spațiilor publice, cercetarea și prospectarea terenurilor, forajele, excavările și organizarea execuției lucrărilor.

Prin urmare, noțiunea de amenajare nu se limitează la construirea unei clădiri. Ea privește și intervențiile prin care se modifică modul în care terenul este organizat, amenajat sau utilizat.

☐ **3. Ce înseamnă lucrările care afectează modul de utilizare a solului?**

Spre exemplu, trebuie analizate în această perspectivă lucrări precum:

- ☐ nivelarea și terasarea terenului;
- ☐ realizarea unor platforme pentru amplasarea unor obiective;
- ☐ amenajarea unor suprafețe pentru acces, circulație sau staționare;

- ☐ amenajarea unor terenuri pentru utilizări specifice;
- ☐ pregătirea unui amplasament pentru instalarea unor construcții sau echipamente.

Încadrarea juridică a fiecărei intervenții depinde de lucrările efectiv executate și de prevederile aplicabile. Nu orice operațiune asupra terenului necesită automat autorizatie, însă nici nu poate fi considerată exceptată doar pentru că nu presupune realizarea unei fundații.

☐ 4. Containere, construcții modulare și alte structuri provizorii sau temporare, inclusiv cele utilizate pentru locuire: când este necesară autorizarea?

Lipsa fundației nu înseamnă automat că amplasarea este exceptată de la autorizare!

În practică, există percepția că orice obiectiv care poate fi transportat, demontat sau amplasat fără fundație din beton poate fi instalat pe un teren fără formalități legale.

Această interpretare nu este corectă în toate situațiile.

Discuția vizează nu doar containerele, ci și alte structuri care pot fi utilizate pentru locuire, cazare, depozitare sau desfășurarea unor activități, precum:

- ☐ containere de locuit;
- ☐ construcții modulare și unități prefabricate;
- ☐ căsuțe și structuri ușoare cu caracter provizoriu;
- ☐ corturi utilizate pentru cazare sau locuire;
- ☐ rulote și alte unități mobile, în funcție de modul de amplasare și utilizare;
- ☐ alte construcții sau structuri provizorii ori temporare.

Potrivit art. 259 din Legea nr. 169/2026, lucrările de amenajare includ lucrările care afectează modul de utilizare a solului, iar textul legal face referire și la anumite construcții provizorii sau temporare, inclusiv containerele.

Prin urmare, analiza juridică nu se poate limita la existența sau inexistența unei fundații din beton.

Trebuie avute în vedere destinația obiectivului, modul de amplasare, caracterul și durata utilizării, lucrările executate asupra terenului, amenajările aferente și reglementările urbanistice aplicabile.

De exemplu, amplasarea unui container destinat utilizării efective ca locuință poate ridica probleme juridice diferite de simpla staționare a unei rulote. În mod similar, un cort instalat temporar pentru un eveniment nu este automat echivalent cu o structură utilizată pentru cazare pe termen lung.

Important: caracterul demontabil, mobil sau temporar al unui obiectiv nu constituie, prin el însuși, o exceptare de la autorizare.

☐ **5. Ce documentație este necesară pentru lucrările de amenajare?**

Documentația depinde de categoria lucrării și de procedura aplicabilă.

În cazul lucrărilor pentru care este necesară autorizația de construire pentru amenajări, trebuie avute în vedere, potrivit dispozițiilor legale aplicabile, demersurile și documentele precum:

- ☐ solicitarea certificatului de urbanism, în vederea stabilirii condițiilor de realizare a investiției;
- ☐ documentele privind dreptul de realizare a lucrărilor;
- ☐ documentația tehnică necesară autorizării amenajării;
- ☐ planurile de amplasare și de situație;
- ☐ avizele și acordurile solicitate pentru amplasamentul respectiv;
- ☐ proiectul tehnic de execuție și verificările prevăzute de lege pentru realizarea lucrărilor.

Pentru anumite categorii de lucrări, legea poate permite procedura simplificată a notificării sau realizarea fără formalități, dar numai în situațiile și cu respectarea condițiilor expres prevăzute.

Așadar, nu trebuie confundate procedura de autorizare, procedura notificării și situațiile exceptate de la formalități.

☐ **6. Ce trebuie să rețină proprietarii de terenuri?**

Înainte de amplasarea unui container, a unei construcții modulare, a unei căsuțe prefabricate sau a unei alte structuri destinate locuirii, trebuie verificat regimul urbanistic al terenului și procedura legală aplicabilă.

Întrebările esențiale sunt:

1. **Ce obiectiv se amplasează?** Container, construcție modulară, rulotă, cort sau altă structură provizorie ori temporară.
2. **Care este destinația acestuia?** Locuire, cazare, depozitare sau desfășurarea altor activități.
3. **Ce lucrări de amenajare se execută?** Platforme, nivelări, accese, racorduri la utilități sau alte intervenții asupra terenului.
4. **Este afectat modul de utilizare a solului?** Ce modificări se produc asupra terenului și cum va fi utilizat acesta ulterior.
5. **Ce procedură prevede legea?** Autorizare, notificare sau, dacă sunt îndeplinite condițiile legale, exceptarea de la formalități.

Concluzie: art. 259 din Legea nr. 169/2026 include lucrările care afectează modul de utilizare a solului și anumite construcții provizorii sau temporare, inclusiv containerele. Prin urmare, caracterul demontabil și lipsa fundației nu trebuie considerate, în mod automat, suficiente pentru exceptarea de la autorizare.

□ **Temei legal:** Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 259 și dispozițiile conexe aplicabile.

i Informare cu caracter general. Încadrarea fiecărei lucrări și documentația necesară se stabilesc în funcție de situația concretă și de dispozițiile legale aplicabile.