

Cuprins

Capitolul I

Considerații preliminare. Reglementări în materia amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării lucrărilor de construcții	7
Secțiunea 1. Considerații generale. Reglementare	7
Secțiunea 2. Legătura și interferența dreptului amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construire cu alte ramuri de drept	9
Secțiunea 3. Norme internaționale incidente în materia urbanismului și amenajării teritoriului	12
Secțiunea 4. Norme unionale incidente în materia urbanismului și amenajării teritoriului	12

Capitolul II

Atribuții cu caracter general ale administrației publice și ale altor autorități și organisme în materia amenajării teritoriului și a urbanismului	14
Secțiunea 1. Atribuții cu caracter general ale administrației publice centrale și locale în materia amenajării teritoriului și a urbanismului	14
Secțiunea 2 . Inspectoratul de Stat în Construcții	17
Secțiunea 3. Institutul Național de Cercetare - Dezvoltare în Construcții, Urbanism și Dezvoltare Teritorială Durabilă „URBAN-INCERC”. Prin Hotărârea Guvernului României nr. 1398/2009 au fost aprobate înființarea, organizarea și funcționarea Institutului Național de Cercetare -Dezvoltare în Construcții, Urbanism și Dezvoltare Teritorială Durabilă „URBAN-INCERC”	18
Secțiunea 4. Structuri internaționale cu atribuții în materia urbanismului și amenajării teritoriului	19

Capitolul III

Corelarea activității de cadastru funciar cu activitatea de amenajare a teritoriului, urbanism și construire	20
--	----

Capitolul IV

Considerații generale referitoare la documentațiile de amenajare a teritoriului și regimul juridic al acestora. Contenciosul amenajării teritoriului. Principiile care stau la baza elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism	23
Secțiunea 1. Considerații generale referitoare la documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Reglementare.....	23
Secțiunea 2. Principiile generale și principiile specifice care trebuie să stea la baza elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.....	26
2.1. Principii generale și specifice care trebuie să stea la elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în contextul Legii nr. 350/2001 și al Codului administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019. Completarea principiilor reglementate de Legea nr. 350/2001 cu principiile generale și specifice reglementate de Codul administrativ aplicabile administrației publice.....	26

2.2. Principiile activității de amenajare a teritoriului și ale activității de urbanism reglemente prin Proiectul de Lege pentru aprobarea Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor	30
2.3. Principii specifice care stau la baza elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, prin care se asigură calitatea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, precum și respectarea reglementărilor legale în procesul elaborării acestora	31

Capitolul V

Fazele prealabile elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului.....	33
Secțiunea 1. Limitele teritoriale și delimitarea limitelor unităților administrativ-teritoriale	33
1.1. Delimitarea limitelor unităților administrativ-teritoriale prin raportare la dispozițiile Codului administrativ, ale Legii nr. 350/2001 și ale Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996	33
1.2. Delimitarea în cadrul limitelor unităților administrativ-teritoriale a suprafețelor de teren situate în intravilanul localităților de suprafețele de teren situate în extravilanul localităților	37
1.2.1. Componenta teritoriului administrativ din perspectiva delimitării în cadrul limitelor unităților administrativ-teritoriale a suprafețelor de teren situate în intravilanul localităților de suprafețele de teren situate în extravilanul localităților. Aspecte referitoare la extinderea intravilanului prin includerea unor terenuri din extravilanul localităților	37
1.2.2. Stabilirea limitelor imobilelor (terenuri și construcții) situate în intravilanul și extravilanul localităților în cadrul lucrărilor sistematice de cadastru și carte funciară.....	39
1.3. Problema emiterii autorizațiilor de construire în ipoteza trecerii unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al altei unități administrativ-teritoriale.....	41
1.4. Zona metropolitană	42
1.5. Regiunile de dezvoltare regională.....	46
1.6. Soluționarea litigiilor având ca obiect stabilirea limitelor unităților administrativ-teritoriale.....	51
Secțiunea 2. Participarea publicului la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. Acțiunea în contencios administrativ formulată în cazul nerespectării dispozițiilor legale privitoare la participarea și informarea publicului în materia elaborării sau revizuirii planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism	55

Capitolul VI

Documentații de amenajare a teritoriului	58
Secțiunea 1. Definiție și scop	58
Secțiunea 2. Planul de amenajare a teritoriului național.....	58
Secțiunea 3. Planul de amenajare a teritoriului zonal.....	61
Secțiunea 4. Planul de amenajare a teritoriului județean.....	61

Capitolul VII

Documentațiile de urbanism	62
Secțiunea 1. Considerații generale referitoare la documentațiile de urbanism. Aspecte de noutate aduse de Proiectul de Lege pentru aprobarea Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor	62
Secțiunea 2. Documentațiile de urbanism.....	63
2.1. Planul urbanistic general și regulamentul local aferent acestuia.....	63
2.2. Planul de mobilitate urbană.....	67
2.3. Planul urbanistic zonal și regulamentul local aferent acestuia	68
2.3.1. Planul urbanistic zonal și regulamentul local aferent acestuia. Reglementare. Conținut.....	68
2.3.2. Avizul de oportunitate necesar în cazul modificării PUZ sau PUD sau derogării de la PUZ sau PUD. Natura juridică a avizului de oportunitate și căile legale de atac care pot fi formulate împotriva avizului de oportunitate	73
2.3.3. Implicațiile Deciziei Curții Constituționale nr. 49/2020 referitoare la posibilitatea modificărilor și derogărilor de la planul urbanistic zonal prin certificatul de urbanism. Sfera de aplicabilitate de Deciziei Curții Constituționale nr. 49/2020 de admitere a excepției de neconstituționalitate a prevederilor art. 32 alin. (1) teza I din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în forma modificată prin art. I pct. 6 din Legea nr. 289/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.....	76
2.4. Planul urbanistic de detaliu.....	80
2.5. Regulamentul-cadru de urbanism pentru Rezervația Biosferei „Delta Dunării”	82
2.6. Concluzii referitoare la forța juridică și ierarhia documentațiilor de urbanism	84

Capitolul VIII

Achiziții publice de finanțare având ca scop documentații de urbanism pentru zonele și localitățile care necesită cercetări și studii complexe prin procedura concursei de soluții și negocierii fără publicarea prealabilă a unui anunț de participare	85
--	----

Capitolul IX

Contractul de achiziție publică de servicii în vederea contractării lucrărilor de elaborare și/sau actualizare a planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism	90
--	----

Capitolul X

Contractul de asociere în materia amenajării teritoriului și urbanismului reglementat de Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul	91
--	----

Capitolul XI

Natura juridică a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și natura juridică a hotărârilor adoptate de către autoritățile publice centrale și locale prin care se aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism	94
Secțiunea 1. Natura juridică a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism	94

Secțiunea 2. Natura juridică a actului administrativ de aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism.....	96
Capitolul XII	
Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism	102
Secțiunea 1. Comisia tehnică de amenajare a teritoriului	102
Secțiunea 2 . Avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și autoritățile publice cu competențe în avizarea și aprobarea acestor documentații prin raportarea dispozițiilor anexei nr. 1 la Legea nr. 350/2001 și la dispozițiile Codului administrativ. Controlul statului privind respectarea prevederilor legale la avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism.....	103
2.1. Avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și autoritățile publice cu competențe în avizarea și aprobarea acestor documentații prin raportarea dispozițiilor anexei nr. 1 la Legea nr. 350/2001 și la dispozițiile Codului administrativ. Aspecte de noutate aduse de Proiectul de Lege pentru aprobarea Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.....	103
2.1.1. Avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și autoritățile publice cu competențe în avizarea și aprobarea acestor documentații în contextul legislativ actual.....	103
2.1.2. Aspecte de noutate aduse de Proiectul de Lege pentru aprobarea Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor în materia avizării și aprobării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism	112
2.2. Controlul statului privind respectarea prevederilor legale la avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și măsurile dispuse în urma exercitării activității de control.....	113
Secțiunea 3. Notarea în cartea funciară a faptului că imobilul face obiectul unor reglementări urbanistice.....	117
Capitolul XIII	
Răspunderea contravențională pentru încălcarea prevederilor legale referitoare la elaborarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism	118
Capitolul XIV	
Contenciosul special în materia amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării lucrărilor de construire. Tipuri de contencios în materia amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării lucrărilor de construire.....	120
Capitolul XV	
Soluționarea litigiilor generate de emiterea, revizuirea, suspendarea sau anularea hotărârilor de aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. Practica judiciară în materie	122
Secțiunea 1. Soluționarea litigiilor generate de emiterea, revizuirea, suspendarea sau anularea hotărârilor de aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. Elemente de contencios administrativ reglementate de Proiectul de Lege pentru aprobarea Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor	122

1.1. Soluționarea litigiilor generate de emiterea, revizuirea, suspendarea sau anularea hotărârilor de aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în contextul legislativ actual.....	122
1.2. Elemente de contencios administrativ reglementate de Proiectul de Lege pentru aprobarea Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor	126
Secțiunea 2. Instanța competentă cu soluționarea litigiilor având ca obiect actele administrative de aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism	129
Secțiunea 3. Practica judiciară în materia soluționării litigiilor vizând emiterea, revizuirea, suspendarea sau anularea hotărârilor de aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism	130
3.1. Considerații preliminare.....	130
3.2. Câteva aspecte desprinse din practica judiciară vizând legalitatea actelor administrative de aprobare a Planului Urbanistic General (PUG) și a regulamentului aferent acestuia.....	131
3.3. Câteva aspecte desprinse din practica judiciară vizând legalitatea actelor administrative de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)	133
Secțiunea 4. Privire specială asupra documentațiilor de urbanism aprobate care vizează transformarea unor terenuri proprietate privată în spații verzi în contextul legislativ actual și a Proiectului de Lege pentru aprobarea Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor. Răspunderea autorităților administrației publice locale pentru acte administrative adoptate/emise în materia transformării unor terenuri proprietate privată în spații verzi. Câteva aspect desprinse din practica judiciară.....	135

Capitolul XVI

Contenciosul special în materia construirii. Dreptul de construire – fază premergătoare eliberării autorizației de construire și a efectuării lucrărilor de construcții în baza autorizațiilor de construire	142
Secțiunea 1. Dreptul de execuție a lucrărilor de construcții. Reglementarea dreptului de execuție a lucrărilor de construcții în contextul Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.....	142
1.1. Considerații generale. Reglementare	142
1.2. Distincția dintre autorizația de construire și dreptul de a construi.....	146
Secțiunea 2. Drepturi reale principale care conferă unei persoane exercițiul dreptului de a solicita emiterea unei autorizații de construire sau a unei autorizații de desființare	146
2.1. Dreptul de proprietate care conferă exercițiul dreptului de a construi în baza autorizației de construire. Considerații cu privire la dovada dreptului de proprietate în materia urbanismului.....	146
2.2. Dreptul de uzufruct – dezmembrământ al dreptului de proprietate în temeiul căruia se poate solicita emiterea autorizației de construire/desființare	149
2.3. Dreptul de superficie	153
2.4. Dreptul de uz – dezmembrământ al dreptului de proprietate în temeiul căruia se poate solicita emiterea autorizației de construire/desființare	153
2.5. Dreptul de concesiune având ca obiect terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale.....	154

2.6. Dreptul de administrare – drept real corespunzător proprietății publice în temeiul căruia se poate solicita emiterea autorizației de construire/desființare	155
2.7. Omisiunea Legii nr. 50/1991 de a insera în cadrul drepturilor reale corespunzătoare proprietății publice dreptul de folosință cu titlu gratuit. Necorelarea contrar normelor de tehnică legislativă reglementate de Legea nr. 24/2000, republicată, a dispozițiilor anexei nr. 2 la Legea nr. 50/1991 cu unele dispozițiile ale Legii nr. 50/1991 și cu dispozițiile unor acte normative special cu incidență în materia urbanismului.....	156
Secțiunea 3. Drepturi de creanță care conferă exercițiul dreptului de a solicita eliberarea autorizației de construire sau a autorizației de desființare	157
3.1. Contractul de comodat – contract care reprezintă un drept de creanță care conferă dreptul de a solicita eliberarea autorizației de construire sau a autorizației de desființare. Categorii de construcții care pot fi edificate în baza unui contract de comodat.....	157
3.2. Dreptul de creanță dobândit prin contractul de concesiune – drept care conferă titularului exercițiul dreptului de a solicita eliberarea autorizației de construire sau a autorizației de desființare	159
3.3. Dreptul de creanță dobândit prin contractul de locațiune – drept care conferă titularului exercițiului dreptul de a solicita eliberarea autorizației de construire sau a autorizației de desființare	160
3.4. Dreptul de creanță dobândit în temeiul unui contract de cesiune – temeii pentru solicitarea autorizației de construire/desființare.....	162
Secțiunea 4. Dreptul de execuție a lucrărilor de construcții de către asociațiile de proprietari.....	162
Secțiunea 5. Dreptul de execuție a construcțiilor viitoare și garanțiile constituite asupra edificării de construcții viitoare	163

Capitolul XVII

Dreptul de construire și autorizația de construire în cazul accesiei imobiliare artificiale din perspectiva Codului civil, a Legii nr. 50/1991 și a publicității imobiliare reglementate de Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare	164
Secțiunea 1. Reglementarea accesiei imobiliare artificiale în concepția noului Cod civil prin raportare la dispozițiile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare. Categorii de lucrări care pot fi executate în temeiul accesiei imobiliare artificiale.....	164
1.1. Reglementarea accesiei imobiliare artificiale în concepția noului Cod civil prin raportare la dispozițiile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare	164
1.2. Implicații ale Codului fiscal în materia accesiei imobiliare artificiale. Regimul plății TVA în cazul asocierii în participațiune prin care în vederea edificării unei construcții un asociat are ca aport un teren, iar celălalt asociat edifică construcția. Livrare de bunuri în accepțiunea art. 270 alin. (1) C. fisc.	166
1.3. Categorii de lucrări care pot fi executate în temeiul accesiei imobiliare artificiale	167
1.4. Accesiunea imobiliară artificială prin raportare la buna-credință sau reaua-credință a constructorului. Practica judiciară în materie.....	168

Secțiunea 2. Dobândirea dreptului de proprietate asupra construcțiilor prin efectul accesiunii imobiliare artificiale și autorizația de construire în cazul edificării de construcții prin efectul accesiunii imobiliare artificiale.....	172
Secțiunea 3. Problema acțiunii în constatarea dreptului de proprietate asupra construcțiilor prin efectul accesiunii imobiliare artificiale în lipsa autorizației de construire	174
3.1. Problema acțiunii în constatarea dreptului de proprietate asupra construcțiilor prin efectul accesiunii imobiliare artificiale în lipsa autorizației de construire anterior deciziei ICCJ nr. 13/2019 – Completul pentru soluționarea recursului în interesul legii. Practica Curții Constituționale și a instanțelor judecătorești anterior deciziei ICCJ nr. 13/2019 – Completul pentru soluționarea recursului în interesul legii	174
3.2. Inadmisibilitatea acțiunii în constatarea dreptului de proprietate asupra construcțiilor prin accesiune imobiliară artificială în lipsa autorizației de construire, a nerespectării prevederilor acesteia, precum și în lipsa procesului-verbal de recepție a lucrărilor, în contextul deciziei ICCJ – Completul pentru soluționarea recursului în interesul Legii nr. 13/2019 până la adoptarea Legii nr. 7/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții	179
3.3. Considerații privitoare la autorizația de construire și la posibilitatea dobândirii dreptului de proprietate asupra construcțiilor prin accesiune imobiliară artificială în urma adoptării Legii nr. 7/2020. Aspecte privitoare la cazurile de aplicabilitate a deciziei ICCJ nr. 13/2019 după adoptarea Legii nr. 7/2020	180

Capitolul XVIII

Cazuri de accesiune imobiliară artificială prin care se dobândesc construcții care operează ope legis sau în urma exercitării dreptului constructorului de a dobândi dreptul de proprietate asupra terenului pe care este edificată construcția. Accesiunea imobiliară „răsturnată”.....	183
Secțiunea 1. Accesiunea imobiliară artificială în cazul dobândirii construcțiilor prin efectul restituirii în proprietate a terenurilor în condițiile legilor de restituire a terenurilor.....	183
Secțiunea 2. Accesiunea imobiliară artificială în cazul dobândirii construcțiilor prin efectul restituirii în proprietate a terenurilor în condițiile art. 36 alin. (2) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar	187
Secțiunea 3. Accesiunea imobiliară artificială în cazul dobândirii construcțiilor prin efectul restituirii în proprietate a terenurilor în condițiile art. 36 alin. (3) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar	188
Secțiunea 4. Excepții de la dobândirea prin accesiune imobiliară artificială a dreptului de proprietate asupra terenurilor aferente construcțiilor	193
Secțiunea 5. Accesiunea imobiliară artificială reglementată de Legea nr. 112/1995 în cazul restituirii în natură a terenurilor aferente imobilelor cu destinație de locuință care au fost înstrăinate în temeiul Legii nr. 112/1995	193
Secțiunea 6. Câteva aspecte referitoare la accesiunea imobiliară artificială în cazul terenurilor preluate de stat pe care au fost edificate construcții în condițiile Legii nr. 10/2001.....	196

Secțiunea 7. Dobândirea dreptului de proprietate asupra construcțiilor și terenurilor aferente construcțiilor edificate pe terenuri aflate în domeniul privat al statului.....	198
Capitolul XIX	
Dreptul de preempțiune în materia urbanismului.....	200
Secțiunea 1. Considerații preliminare.....	200
Secțiunea 2. Cazuri reglementate de acte normative speciale cu incidență în materia urbanismului care vizează exercitarea dreptului de preempțiune în materia urbanismului.....	201
2.1. Dreptul de preempțiune reglementat de Codul administrativ în cazul construcțiilor edificate pe terenuri proprietate privată a statului și a unităților administrativ-teritoriale și care în exercitării dreptului de preempțiune al titularilor construcțiilor aceștia dobândesc dreptul de proprietate asupra terenului.....	201
2.2. Dreptul de preempțiune la cumpărarea spațiilor medicale aflate în proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale.....	201
2.3. Dreptul prioritar la dobândirea imobilului expropriat.....	202
2.4. Dreptul de preempțiune la înstrăinarea prin vânzare a bunurilor culturale mobile aflate în proprietate privată a persoanelor fizice sau a persoanelor juridice de drept privat.....	203
2.5. Dreptul de preempțiune reglementat de Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989.....	204
2.6. Dreptul de preempțiune reglementat de Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.....	205
2.7. Dreptul de preempțiune reglementat de Legea nr. 379/2003 privind regimul mormintelor și operelor comemorative de război.....	205
Capitolul XX	
Dreptul de construire și autorizația de construire în cazul construcțiilor edificate de constructor pe terenul său sau pe terenul altuia în temeiul dreptului de suprafață. Distincția între accesiunea imobiliară artificială și dreptul de suprafață din perspectiva dreptului de construire și al eliberării autorizației de construire.....	207
Secțiunea 1. Distincția între accesiunea imobiliară artificială și dreptul de suprafață din perspectiva dreptului de construire și al eliberării autorizației de construire.....	207
Secțiunea 2. Dreptul de construire și autorizația de construire în cazul construcțiilor edificate de constructor pe terenul altuia în temeiul dreptului de suprafață.....	209
2.1. Dreptul de suprafață în materia urbanismului prin raportarea dispozițiilor Codului civil la dispozițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.....	209
2.2. Implicațiile stingerii dreptului de suprafață asupra construcțiilor edificate în baza dreptului de suprafață. Cazuri de stingere a dreptului de suprafață.....	210

Capitolul XXI**Dreptul de construire și autorizația de construire în cazul contractelor de concesiune de terenuri pentru edificarea de construcții și alte amenajări ale teritoriului.....**

teritoriului.....	214
Secțiunea 1. Distincția dintre dreptul de concesiune și contractul de concesiune.....	214
Secțiunea 2. Contractele de concesiune de terenuri pentru edificarea de construcții.....	214
Secțiunea 3. Contractul de concesiune a terenurilor în vederea amplasării de amenajări piscicole.....	221

Capitolul XXII**Contractele de achiziții publice de lucrări de construcții încheiate de către autoritățile publice în vederea edificării de construcții**

.....	223
Secțiunea 1. Contractul de achiziție publică de lucrări de construcții reglementat de Legea nr. 98/2016 a achizițiilor publice și alte acte normative speciale.....	223
1.1. Contractul de achiziție publică de lucrări de construcții reglementat de Legea nr. 98/2016 a achizițiilor publice.....	223
1.2. Contracte de achiziție publică de lucrări de construcții încheiate de către beneficiarii privați (dezvoltatori urbani, în materia urbanismului).....	231
1.3. Contractul de achiziție publică de lucrări având ca obiect proiecte de infrastructură de transport.....	232
1.4. Situații de impreviziune în materia contractelor de achiziție publică de lucrări de construcții care generează necesitatea ajustării prețurilor în aceste contracte. Reglementări speciale privitoare la ajustarea prețurilor în cazul contractelor de achiziții publice de lucrări de construcții.....	234
1.5. Contractul de achiziție publică de lucrări de construcții încheiat de titularii dreptului de administrare a bunurilor proprietate publică în urma unui transfer interdomenial a unui bun din domeniul public al statului în domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale	241
1.6. Reglementări speciale în materia contractelor de achiziții publice de lucrări de construcții.....	243
1.7. Datele structurale care au stat la baza achizițiilor publice – seturi de date cu valoare ridicată care intră sub incidența Legii nr. 179/2022 privind datele deschise și reutilizarea informațiilor de interes public.....	247
Secțiunea 2. Contractul de achiziție sectorială de lucrări de construcții	248
Secțiunea 3. Delimitarea contractului de achiziție publică de lucrări de contractul de antrepriză reglementat de Codul civil	249
Secțiunea 4. Reguli particulare aplicate contractelor de achiziție publică de lucrări de construcții reglementate prin H.G. nr. 1/2018 pentru aprobarea condițiilor generale și specifice pentru anumite categorii de contracte de achiziție aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice	251
4.1. Reguli de atribuire a contractelor de achiziție publică de lucrări de construcții reglementate prin H.G. nr. 1/2018.....	251
4.2. Recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală a lucrărilor de construcții edificate în baza unui contract de achiziție publică/sectorială de lucrări de construcții	257
Secțiunea 5. Soluționarea litigiilor derivate din încheierea și executarea contractelor de achiziție publică/sectorială în materia amenajării teritoriului și a urbanismului.....	258

Secțiunea 6. Particularități privitoare la soluționarea litigiilor derivate din contractele de achiziție publică de lucrări de construcții.....	262
Secțiunea 7. Contractul de achiziție publică de lucrări încheiat de către autoritățile publice în vederea edificării de locuințe	263
Capitolul XXIII	
Contractele de concesiune de lucrări publice de construcții încheiate de către autoritățile publice și contractul de parteneriat public-privat în materia urbanismului	266
Secțiunea 1. Reglementare	266
Secțiunea 2. Distincția între contractul de executare a unei lucrări (contract de achiziție publică de lucrări de construcții) și contractul de concesiune de lucrări publice de construcții	267
Secțiunea 3. Contractul de parteneriat public-privat în materia urbanismului	267
3.1. Reglementarea parteneriatului public-privat în contextul legislativ actual	267
3.2. Câteva particularități privitoare la contractul de parteneriat public-privat în materia urbanismului	270
Capitolul XXIV	
Participarea publicului în procedura de autorizare a lucrărilor de construire.....	273
Capitolul XXV	
Etapele procedurii de obținere a autorizației de construire	275
Capitolul XXVI	
Certificatul de urbanism	276
Secțiunea 1. Reglementare	276
Secțiunea 2. Obligația solicitantului certificatului de urbanism și al autorizației de construire ca anterior solicitării certificatului de urbanism și a autorizației de construire să achite taxa pentru emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire	279
Secțiunea 3. Procedura de obținere a certificatului de urbanism.....	281
3.1. Cererea adresată de către solicitant pentru obținerea certificatului de urbanism.....	281
3.2. Verificarea documentației	281
3.3. Redactarea certificatului de urbanism.....	282
3.4. Controlul statului privind respectarea prevederilor legale la emiterea certificatelor de urbanism.....	283
3.5. Elemente de noutate aduse prin Proiectul de Lege pentru aprobarea Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor în materia certificatului de urbanism.....	284
Secțiunea 4. Termenul de eliberare a certificatului de urbanism și modalitatea de comunicare a acestuia	286
Secțiunea 5. Soluționarea litigiilor derivate din emiterea certificatelor de urbanism	288
5.1. Aspecte privitoare la natura juridică a certificatului de urbanism și a atacării certificatului de urbanism în contencios administrativ anterior deciziei ICCJ nr. 25/2017.....	288

5.2. Natura juridică a certificatului de urbanism și posibilitatea atacării pe cale directă la instanța de contencios administrativ în contextul deciziei ICCJ nr. 25/2017	290
5.3. Atacarea certificatului de urbanism în urma exercitării controlului ISC potrivit Ordinului nr. 310/2022	292

Capitolul XXVII

Reguli de amplasare a construcțiilor în intravilanul localităților	294
Secțiunea 1. Considerații generale. Categoriile de terenuri din intravilanul localităților pe care se pot amplasa construcții	294
Secțiunea 2. Cadastrul fondului imobiliar. Reguli cu caracter general pentru amplasarea construcțiilor în intravilanul localităților	294
Secțiunea 3. Reguli privind amplasarea construcțiilor din intravilan pe parcelă și alte criterii de amplasare a construcțiilor stabilite prin Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996	297

Capitolul XXVIII

Reguli de amplasare a construcțiilor în extravilanul localităților. Excepții privind edificarea construcțiilor pe terenurile din extravilanul localităților	307
--	-----

Capitolul XXIX

Reguli de amplasare a construcțiilor în scopul protejării igienei și sănătății populației. Practica judiciară în materie	315
---	-----

Capitolul XXX

Alte condiții prealabile care trebuie îndeplinite pentru emiterea autorizației de construire	319
Secțiunea 1. Recepția planului topografic în vederea emiterii autorizației de construire	319
Secțiunea 2. Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor agricole situate în intravilanul și extravilanul localităților destinate edificării de construcții și a altor obiective de investiții	320
Secțiunea 3. Documentația tehnică care trebuie să stea la baza eliberării autorizației de construire	324
3.1. Conținutul documentației tehnice care trebuie să stea la baza eliberării autorizației de construire	324
3.2. Competențe de elaborare a documentațiilor tehnice – DT și persoanele care îndeplinesc condițiile legale de elaborare și semnare a documentațiilor tehnice	327
3.3. Acordul vecinilor din documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire	330
3.3.1. Acordul vecinilor în cazul edificării de construcții care necesită autorizație de construire în contextul Legii nr. 50/1991 și al Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991. Aspecte desprinse din practica judiciară în materie	330
3.3.2. Acordul vecinilor pentru edificarea unor categorii de construcții în contextul Proiectului de Lege privind aprobarea Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor	334

3.3.3. Reglementări speciale privitoare la acordul vecinilor în cazul edificării de construcții care au ca obiect infrastructura fizică necesară susținerii rețelelor de comunicații electronice	335
Secțiunea 4. Obligația beneficiarului construcției ca anterior obținerii autorizației de construire să obțină certificatul de performanță energetică.....	337
Secțiunea 5. Obligația beneficiarilor de construcții care privesc realizarea, dezvoltarea sau relocarea sistemelor/rețelelor naționale de transport și de distribuție a energiei electrice, a gazelor naturale și a țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului de a deține licența, acordul de concesiune sau acordul petrolier anterior solicitării autorizației de construire	338
Capitolul XXXI	
Servituți de drept civil reglementate de Codul civil în materia urbanismului – condiții care trebuie îndeplinite pentru emiterea autorizației de construire. Interferența dreptului public al amenajării teritoriului și al urbanismului cu normele dreptului privat instituite de noul Cod civil și alte acte normative speciale în materia amplasării construcțiilor.....	
Secțiunea 1. Considerații preliminare.....	340
Secțiunea 2. Distanța minimă în construcții.....	341
Secțiunea 3. Vederea asupra proprietății vecinului.....	346
Secțiunea 4. Dreptul de trecere pentru utilități.....	347
4.1. Dreptul de trecere pentru utilități reglementat de Codul civil	347
4.2. Dreptul de trecere pentru utilități reglementat prin Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice și alte acte normative speciale care reglementează servicii de utilități publice.....	348
Secțiunea nr. 5. Dreptul de acces pe proprietăți publice și private al furnizorilor de rețele publice de comunicații electronice. Servituți urbanistice mixte de drept public și drept privat.....	350
Capitolul XXXII	
Servituți urbanistice reglementate prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism. Natura juridică a servituților de urbanism, respectiv a servituții de a nu construi potrivit Codului civil.....	
Secțiunea 1. Servituți urbanistice reglementate prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism. Reglementare. Considerații preliminare	355
Secțiunea 2. Natura juridică a servituților de urbanism, respectiv a servituții de a nu construi potrivit Codului civil.....	356
Capitolul XXXIII	
Servituți urbanistice reglementate prin Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale	
	359
Capitolul XXXIV	
Servituți urbanistice reglementate prin acte normative speciale.....	
Secțiunea. 1. Servituți urbanistice constituite asupra monumentelor istorice și patrimoniului arheologic reglementate de acte normative speciale în materia urbanismului	362

Secțiunea 2. Servituți urbanistice reglementate de O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului și alte acte normative speciale cu incidență în materia protecției mediului	366
Secțiunea 3. Servituți urbanistice reglementate de Legea nr. 379/2003 privind regimul mormintelor și operelor comemorative de război	367
Secțiunea 4. Servituți urbanistice instituite de Codul silvic aprobat prin Legea nr. 46/2008.....	368
Secțiunea 5. Servitutea administrativă instituită prin dispozițiile art. 12 din Legea nr. 1/2000 privind reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997	369
Capitolul XXXV	
Cadastrul drumurilor. Servituți urbanistice în cazul edificării de construcții în zona drumurilor	370
Secțiunea 1. Servituți urbanistice în cazul edificării de construcții în zona drumurilor. Regimul zonelor de protecție a drumurilor.....	370
Secțiunea 2. Regimul juridic al edificării de construcții în zona drumurilor, precum și al utilizării și accesului la drumuri. Acorduri și autorizații care trebuie emise și obținute de beneficiarii zonei drumului pentru amplasamente sau căi de acces de orice fel	378
Capitolul XXXVI	
Cadastrul apelor. Servituți urbanistice în materia apelor, utilizării plajei Mării Negre și a zonei costiere, cu incidență în autorizarea executării lucrărilor de construcții	386
Secțiunea 1. Servituți urbanistice în materia apelor, reglementate prin Legea apelor nr. 107/1996.....	386
Secțiunea 2. Servituți urbanistice în materia utilizării plajei Mării Negre și a zonei costiere, cu incidență în autorizarea executării lucrărilor de construcții.....	391
Capitolul XXXVII	
Cadastrul căilor ferate. Servituți urbanistice în materia căilor ferate, cu incidență în autorizarea executării lucrărilor de construcții	394
Capitolul XXXVIII	
Cadastrul porturilor. Servituți urbanistice în materia porturilor, cu incidență în autorizarea executării lucrărilor de construcții	397
Capitolul XXXIX	
Cadastrul aeroporturilor. Servituți urbanistice în materia aeroporturilor, cu incidență în autorizarea executării lucrărilor de construcții	399
Capitolul XL	
Alte condiții impuse prin acte normative speciale pentru emiterea autorizației de construire	404
Secțiunea 1. Reglementări referitoare la amplasarea de construcții în cazul imobilelor expropriate. Regimul de carte funciară în cazul exproprierilor în vederea edificării de construcții.....	404

1.1. Reglementări referitoare la amplasarea de construcții în cazul imobilelor expropriate. Distincția dintre expropriere și servituțile de urbanism.....	404
1.2. Problema exproprierilor pentru cauză de utilitate publică în vederea amenajării de spații verzi	412
1.3. Aspecte privitoare la notarea în cartea funciară a suprapunerii imobilelor afectate de expropriere cu coridorul de expropriere	416
1.4. Jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului în materia exproprierilor cu incidență în materia urbanismului.....	416
Secțiunea 2. Regimul juridic al edificării de construcții cu destinație de locuință în contextul unor acte normative speciale. Dobândirea construcțiilor cu destinație de locuință în baza unui antecontract de vânzare-cumpărare.....	420
2.1. Regimul juridic al edificării de construcții cu destinație de locuință în contextul unor acte normative speciale.....	420
2.2. Dobândirea construcțiilor cu destinație de locuință în baza unui antencontract de vânzare-cumpărare	423

Capitolul XLI

Autorizația de construire	428
Secțiunea 1. Obiectul juridic și obiectul material al autorizației de construire.	
Noțiunea de imobil care face obiectul autorizației de construire.....	428
1.1. Obiectul juridic și obiectul material al autorizației de construire	428
1.2. Noțiunea de imobil (construcție) care face obiectul autorizației de construire din perspectiva Legii nr. 50/1991, a Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare și a actelor normative speciale. Regimul juridic al imobilelor construcții care fac obiectul autorizării	430
1.3. Locuința și condominiul. Coproprietatea forțată asupra părților comune din clădirile cu mai multe etaje sau apartamente	435
1.3.1. Noțiunea de locuință și condominiu	435
1.3.2. Coproprietatea forțată asupra părților comune din clădirile cu mai multe etaje sau apartamente	436
1.4. Considerații privitoare la noțiunea de imobil nou (construcție) în cazul extinderii unei construcții existente.....	441
1.5. Noțiunea de construcție din perspectivă fiscală.....	442
1.5.1. Noțiunea de construcție din perspectivă fiscală în accepțiunea Codului fiscal.....	442
1.5.2. Noțiunea de construcție din perspectivă fiscală în cazul construcțiilor cu destinație de „lăcaș de cult” și al construcțiilor în care se desfășoară activități de turism și implicațiile acestora în stabilirea obligațiilor fiscale ale contribuabililor care desfășoară activități în aceste construcții	443
1.5.2.1. Noțiunea de construcție din perspectivă fiscală în cazul construcțiilor cu destinație de „lăcaș de cult”	443
1.5.2.2. Noțiunea de construcție din perspectivă fiscală în cazul construcțiilor în care se desfășoară activități de turism și implicațiile acestora în stabilirea obligațiilor fiscale ale contribuabililor care desfășoară activități în aceste construcții.....	444
1.6. Necesitatea analizării și legăturii indisolubile a noțiunii de construcție din materia fiscală cu noțiunea de imobil definit de Legea nr. 7/1996 și Legea nr. 50/1991 în vederea determinării impozitului pe clădiri și terenuri	446

Secțiunea 2 . Reglementare. Natura juridică a autorizației de construire	448
Secțiunea 3. Controlul statului în materia emiterii autorizațiilor de construire/desființare	452

Capitolul XLII

Scopul eliberării autorizației de construire. Lucrările de construire care fac obiectul autorizației de construire și lucrări de construire care se pot executa fără autorizație de construire

Secțiunea 1. Considerații generale privitoare la categoriile de lucrări de construcții pentru care se emite autorizație de construire în contextul Legii nr. 50/1991 și al Proiectului de Lege pentru aprobarea Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor. Lucrări de construire pentru care se emit autorizații de construire/desființare fără elaborarea, avizarea și aprobarea în prealabil a unor documentații de amenajare a teritoriului și/sau a unor documentații de urbanism	456
1.1. Considerații generale privitoare la categoriile de lucrări de construcții pentru care se emite autorizație de construire în contextul Legii nr. 50/1991 și al Proiectului de Lege pentru aprobarea Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor	456
1.2. Lucrări de construire pentru care se emit autorizații de construire/desființare fără elaborarea, avizarea și aprobarea în prealabil a unor documentații de amenajare a teritoriului și/sau a unor documentații de urbanism potrivit Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții	457
Secțiunea 2. Lucrările de construire pentru care este necesară emiterea autorizației de construire/desființare	462
2.1. Lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu excepția celor prevăzute la art. 11	462
2.1.1. Lucrări de construire	462
2.1.2. Lucrări de reconstruire	465
2.1.3. Lucrări de consolidare	466
2.1.4. Lucrări de modificare	466
2.1.5. Lucrări de extindere	467
2.1.6. Lucrări de intervenție	468
2.1.7. Lucrări de reabilitare	474
2.1.8. Schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel	474
2.2. Lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează a fi efectuate la toate categoriile de monumente istorice prevăzute de lege – monumente, situri –, inclusiv la anexele acestora, identificate în același imobil-teren și/sau construcții, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate	475
2.2.1. Notarea în cartea funciară a calității de monument istoric sau sit arheologic a unui imobil	475

2.2.2. Lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează a fi efectuate la toate categoriile de monumente istorice prevăzute de lege – monumente, situri –, inclusiv la anexele acestora, identificate în același imobil-teren și/sau construcții, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate.....	476
2.3. Lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căile de comunicație de orice fel, drumurile forestiere, lucrările de artă, rețelele și dotările tehnico-edilitare, bransamente și racorduri la rețelele de utilități, lucrările hidrotehnice, amenajările de albie, lucrările de îmbunătățiri funciare, lucrările de instalații de infrastructură, lucrările pentru noi capacități de producere, transport, distribuție a energiei electrice și/sau termice, precum și de reabilitare și retehnologizare a celor existente.....	480
2.3.1. Reglementări cuprinse în Legea nr. 50/1991 și în unele acte normative speciale.....	480
2.3.2. Dispoziții speciale privind autorizarea executării lucrărilor de construcții privind infrastructura fizică necesară susținerii rețelilor de comunicații electronice.....	483
2.4. Împrejmuiri și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, locuri de joacă și agrement, piețe și alte lucrări de amenajare a spațiilor publice	484
2.5. Lucrări de foraje și excavări necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice și a prospecțiunilor geologice, proiectarea și deschiderea exploatărilor de cariere și balastiere, a sondelor de gaze și petrol, precum și a altor exploatări la suprafață, subterane sau subacvatice	485
2.6. Lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu necesare în vederea organizării executării lucrărilor, în condițiile prevăzute la art. 7 alin. (1) și (1 ³)	486
2.6.1. Noțiunea de construcțiile provizorii.....	486
2.6.2. Autorizarea construcțiilor provizorii	490
2.7. Organizarea de tabere de corturi, căsuțe și rulote. Delimitarea dintre taberele de corturi organizate în scop turistic și corturile edificate pentru funcțiuni civile și de producție și/sau depozitare	491
2.8. Lucrări de construcții cu caracter provizoriu: chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine și pergole situate pe căile și spațiile publice, anexe gospodărești, precum și anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole situate în extravilan.....	492
2.9. Cimitire – noi și extinderi.....	494
Secțiunea 3. Lucrări de construire care pot fi executate fără autorizație de construire/desființare.....	496
3.1. Lucrări de construire care pot fi executate fără autorizație de construire/desființare reglementate de Legea nr. 50/1991	496
3.2. Dispoziții speciale referitoare la executarea fără autorizație de construire a unor lucrări de construcții care vizează infrastructura fizică necesară susținerii rețelilor de comunicații electronice în contextul Legii nr. 198/2022	500
3.3. Elemente de noutate aduse de Proiectul de Lege pentru aprobarea Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor în materia executării unor categorii de lucrări fără autorizație de construire	501

Capitolul XLIII

Perioada de valabilitate a autorizației de construire și prelungirea valabilității autorizației de construire.....	503
---	------------

Capitolul XLIV

Pierderea valabilității autorizației de construire/desființare.....	506
--	------------

Capitolul XLV

Autorități competente cu aprobarea și eliberarea autorizațiilor de construire. Considerații privitoare la actele administrative care stau la baza eliberării autorizațiilor de construire.....	507
Secțiunea 1. Autorități competente cu aprobarea și eliberarea autorizațiilor de construire	507
Secțiunea 2. Considerații privitoare la actele administrative care stau la baza eliberării autorizațiilor de construire și la modalitatea de publicitate a autorizației de construire și a actelor administrative în baza cărora se emite autorizația de construire	510
Secțiunea 3. Semnarea autorizației de construire.....	513
Secțiunea 4. Înregistrarea autorizației de construire/desființare	513

Capitolul XLVI

Autorizația de construire în cazul lucrărilor miniere și taxa datorată pentru eliberarea autorizației de construire în cazul lucrărilor miniere.....	514
Secțiunea 1. Autorizația de construire în cazul lucrărilor miniere și a lucrărilor petroliere	514
Secțiunea 2. Taxa datorată pentru eliberarea autorizației de construire în cazul lucrărilor miniere.....	516

Capitolul XLVII

Autorizația de construire – act administrativ care stă la baza efectuării lucrărilor de construcții în baza unui contract de antrepriză reglementat de Codul civil.....	519
--	------------

Capitolul XLVIII

Excepții privitoare la competența de aprobare a autorizațiilor de construcții	521
Secțiunea 1. Excepții privitoare la competența de aprobare a autorizațiilor de construcții reglementate de Legea nr. 50/1991.....	521
Secțiunea 2. Reglementări referitoare la autorizațiile de construire/desființare potrivit Legii nr. 256/2018 privind unele măsuri pentru implementarea operațiunilor petroliere de către titularii de acorduri petroliere referitoare la perimetrele petroliere offshore și onshore de adâncime, republicată.....	522

Capitolul XLIX

Procedura aprobării tacite în materia emiterii autorizațiilor de construire. Excepții de la aplicabilitatea procedurii aprobării tacite în materia aprobării tacite.....	523
Secțiunea 1. Inaplicabilitatea procedurii aprobării tacite în cazul autorizațiilor de construire, certificatelor de urbanism și documentațiilor de urbanism prevăzute în art. 6 alin. (1) și art. 7 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării	

lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și în art. 29 și art. 44 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul	523
Secțiunea 2. Evoluția reglementărilor legislative în materia urbanismului privitoare la aplicabilitatea procedurii aprobării tacite în materia avizelor emise de către operatorii economici care stau la baza emiterii autorizației de construire. Inaplicabilitatea în contextul legislativ actual a procedurii aprobării tacite în materia emiterii avizelor care stau la baza autorizațiilor de construire de către operatorii economici care furnizează servicii de utilități publice	524
2.1. Procedura aprobării tacite în materia emiterii avizelor care stau la baza autorizațiilor de construire de către operatorii economici care prestează servicii de utilități publice până la adoptarea Legii nr. 193/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.....	524
2.2. Inaplicabilitatea procedurii aprobării tacite în materia emiterii avizelor care stau la baza autorizațiilor de construire de către operatorii economici care prestează servicii de utilități publice după adoptarea Legii nr. 193/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții	526
Secțiunea 3. Reglementări speciale din materia amenajării teritoriului și a urbanismului care consacră procedura aprobării tacite în materia emiterii autorizațiilor de construire.....	527
Capitolul L	
Publicitatea autorizațiilor de construire/desființare.....	531
Capitolul LI	
Problema revocabilității autorizației de construire.....	533
Secțiunea 1. Plângerea administrativă prealabilă obligatorie în cazul autorizațiilor de construire care nu au intrat în circuitul civil	533
Secțiunea 2. Termenul de formulare a plângerii prelabile de către terțe persoane care se consideră lezate prin autorizații de construire care nu a intrat în circuitul civil.....	535
Secțiunea 3. Exceptarea de la obligativitatea procedurii administrative prelabile în cazul autorizațiilor de construire care au intrat în circuitul civil	537
Capitolul LII	
Problema răspunderii administrativ-patrimoniale a persoanelor care au contribuit la emiterea certificatului de urbanism și a autorizațiilor de construire. Particularități privitoare la răspunderea administrativ-patrimonială pentru emiterea certificatului de urbanism și a autorizațiilor de construire.....	541
Secțiunea 1. Problema răspunderii administrativ-patrimoniale a persoanelor care au contribuit la emiterea certificatului de urbanism și a autorizațiilor de construire în contextul Legii nr. 50/1991, al Legii nr. 350/2001 și al Codului administrativ	541
Secțiunea 2. Răspunderea disciplinară a membrilor Ordinului Arhitecților din România.....	545
Capitolul LIII	
Calitatea procesuală în litigiile derivate din acte administrative adoptate/emise în materia amenajării teritoriului și a urbanismului.....	547

Capitolul LIV

Aspecte privitoare la atacarea în contencios administrativ a autorizației de construire și a altor acte administrative emise în materia amenajării teritoriului și a urbanismului. Practică judiciară în materie	553
Secțiunea 1. Aspecte privitoare la reglementarea atacării în contencios administrativ a autorizațiilor de construire/desființare, precum și la acțiunile formulate la instanțele de drept comun împotriva altor acte emise în materia urbanismului și amenajării teritoriului. Delimitarea cazurilor în care litigiile din materia urbanismului se soluționează de către instanțele de contencios administrativ și a cazurilor în care soluționarea litigiilor din materia urbanismului se soluționează de către instanțele civile de drept comun. Practica judiciară a instanțelor de contencios administrativ și a instanțelor de drept comun în materia amenajării teritoriului și a urbanismului.....	553
Secțiunea 2. Competența instanțelor de contencios administrativ în materia anulării autorizațiilor de construire. Practica instanțelor de contencios administrativ în materia soluționării litigiilor vizând anularea autorizațiilor de construire.....	558
2.1. Reglementare. Competența prefectului și a altor persoane interesate de a ataca la instanța de contencios administrativ autorizațiile de construire.....	558
2.2. Termenul de formulare a acțiunii în contencios administrativ de către prefect.....	564
2.3. Practica instanțelor de contencios administrativ în soluționarea litigiilor din materia urbanismului.....	567

Capitolul LV

Suspendarea executării autorizației de construire	575
Secțiunea 1. Suspendarea executării autorizației de construire formulate de către alte persoane decât prefectul.....	575
Secțiunea 2. Suspendarea executării autorizației de construire în cadrul acțiunilor formulate de către prefect împotriva autorizației de construire.....	581

Capitolul LVI

Practica instanțelor civile de drept comun care soluționează litigii din materia urbanismului	588
--	-----

Capitolul LVII

Aspecte referitoare la problema răspunderii autorităților administrației publice locale și județene care au emis autorizațiile de construire în cazul unor litigii ulterioare declanșate după emiterea autorizației de construire și la competența instanțelor de judecată care soluționează litigii după emiterea autorizațiilor de construire	591
Secțiunea 1. Problema răspunderii autorităților administrației publice locale și județene în cazul în care la data emiterii autorizației de construire se afla un litigiu pe rolul instanțelor judecătorești privind imobilul – teren și/sau construcții.....	591
Secțiunea 2. Categoriile de litigii care se pot declanșa după emiterea autorizației de construire și competența instanțelor care soluționează astfel de litigii.....	593

Capitolul LVIII

Aspecte privitoare la aplicabilitatea procedurii partajului reglementat de noul Cod civil și de către noul Cod de procedură civilă în materia urbanismului și amenajării teritoriului. Practică judiciară în materia partajului cu aplicabilitate în materia urbanismului și amenajării teritoriului	597
Secțiunea 1. Aplicabilitatea procedurii partajului în materia urbanismului și amenajării teritoriului.....	597
Secțiunea 2. Considerații privitoare la necesitatea obținerii autorizației de construire în cazul în care unul dintre soți dorește să edifice o construcție	599

Capitolul LIX

Excepția de nelegalitate în materia amenajării teritoriului și a urbanismului	601
--	-----

Capitolul LX

Ordonanța președințială în materia urbanismului. Practica judiciară în materia ordonanței președințiale din materia urbanismului	613
Secțiunea 1. Aplicabilitatea ordonanței președințiale în cazul litigiilor de drept privat din materia urbanismului	613
Secțiunea 2. Câteva considerații referire la aplicabilitatea ordonanței președințiale în materia contractelor administrative cu incidență în materia urbanismului.....	626
2.1. Ordonanța președințială și cazuri de aplicabilitate a ordonanței președințiale în materia contractelor de achiziție publică de lucrări de construcții	626
2.2. Considerații privitoare la inaplicabilitatea procedurii ordonanței președințiale reglementate de Codul de procedură civilă în materia suspendării executării unei garanții de bună execuție, anexă la contractul de achiziție publică de lucrări de construcții, în lumina deciziei ICCJ nr. 27/2020 – Completul pentru soluționarea unor chestiuni de drept.....	627

Capitolul LXI

Controlul exercitat de către Inspectoratul de Stat în Construcții în materia respectării dispozițiilor legale privitoare la calitatea în construcții. Obligații ale beneficiarului (investitorului), executanților, proiectanților, experților tehnici și emitentului autorizației de construire după obținerea autorizației de construire	631
Secțiunea 1. Considerații generale Reglementare. Atribuții ale Inspectoratului de Stat în Construcții în materia respectării dispozițiilor legale privitoare la calitatea în construcții. Reglementări tehnice și contractul de achiziție publică de servicii de elaborare a reglementărilor tehnice.....	631
1.1. Considerații generale. Reglementare. Atribuții ale Inspectoratului de Stat în Construcții în materia respectării dispozițiilor legale privitoare la calitatea în construcții.....	631
1.2. Reglementări tehnice și contractul de achiziție publică de servicii de elaborare a reglementărilor tehnice.....	633
1.2.1. Reglementări tehnice în materia construcțiilor.....	633
1.2.2. Contractul de achiziție publică de servicii de elaborare a reglementărilor tehnice	636
Secțiunea 2. Anunțarea începerii lucrărilor de construire autorizate	637

Secțiunea 3. Obligația investitorilor de a suporta după data începerii lucrărilor și la finalizarea acestora cheltuielile pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții	638
3.1. Reglementarea obligației investitorilor de a suporta după data începerii lucrărilor și la finalizarea acestora cheltuielile pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții	638
3.2. Natura juridică a obligației investitorilor de a suporta după data începerii lucrărilor și la finalizarea acestora cheltuielile pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții	642
3.3. Termenul de prescripție în cazul acțiunilor formulate de ISC având ca obiect plata cotelor prevăzute de art. 30 din Legea nr. 50/1991 și art. 43 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată	644
Secțiunea 4. Obligația titularului autorizației de construire/desființare și executantului lucrărilor de a respecta dispozițiile legale din materia protecției mediului care vizează regimul deșeurilor	646
Secțiunea 5. Obligația persoanelor fizice și a persoanelor juridice de a solicita anterior începerii lucrărilor de construcții avizul de securitate la incendiu	647
Secțiunea 6. Amplasarea la loc vizibil a panoului de identificare a investiției	649
Secțiunea 7. Urmărirea execuției lucrărilor de construcții și alte obligații ale beneficiarilor, executanților, proiectanților, experților tehnici în timpul execuției lucrărilor de construcții	649
Secțiunea 8. Obligații ale executanților lucrărilor înainte de data finalizării lucrărilor de construcții și de data efectuării procesului-verbal de recepție a lucrărilor	650
Secțiunea 9. Obligația investitorului/proprietarului de a solicita emiterea unei noi autorizații de construire în situația în care în timpul execuției lucrărilor de construcții survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate	651
Secțiunea 10. Obligația beneficiarului/investitorului/administratorului/managerului de proiect de a nu începe sau de a opri lucrările, după caz, și de a solicita emiterea unei noi autorizații de construire în situația în care înainte de începerea lucrărilor sau pe parcursul derulării acestora intervine necesitatea modificării soluțiilor tehnice din documentația tehnică – DT	652
Secțiunea 11. Anunțarea finalizării lucrărilor de construcții autorizate	653
Secțiunea 12. Efectuarea recepției lucrărilor de construcții și a instalațiilor aferente	654
12.1. Reglementare	654
12.2. Considerații privitoare la natura juridică a proceselor-verbale de recepție a lucrărilor de construcții și la instanțele competente cu soluționarea litigiilor având ca obiect procese-verbale de recepție a lucrărilor de construcții	661
12.3. Data efectuării recepției finale a lucrărilor – moment de la care se transferă riscul asupra construcției	665
12.4. Reglementări speciale privitoare la recepția lucrărilor de construcții la drumuri și căi de atac instituite împotriva proceselor-verbale de recepție a lucrărilor de construcții la drumuri	668
Secțiunea 13. Obligația beneficiarului investiției ca după admiterea recepției la terminarea lucrărilor să solicite și să obțină autorizația de securitate la incendiu	670
Secțiunea 14. Regularizarea taxelor și cotelor locale	671

Capitolul LXII

Regimul de carte funciară în materia urbanismului. Necesitatea înscrierii în cartea funciară a autorizației de construire și a autorizației de desființare – condiție a dobândirii/desființării dreptului de proprietate asupra construcțiilor după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor	672
Secțiunea 1. Înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra construcțiilor	672
Secțiunea 2. Reglementări privitoare la înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra construcțiilor în cadrul lucrărilor sistematice de cadastru și cartea funciară	678
Secțiunea 3. Aspecte referitoare la înscrierea în cartea funciară a construcțiilor pe stadii de execuție	681
Secțiunea 4. Documentația cadastrală necesară pentru înscrierea în planul cadastral și în cartea funciară a unei construcții existente pe un teren înscris în cartea funciară	682
Secțiunea 5. Înscrierea în cartea funciară a stării de coproprietate asupra unui condominiu	682
Secțiunea 6. Procedura privind înscrierea mansardei în evidențele de cadastru și cartea funciară în cazul extinderii condominiului prin mansardare. Câteva aspecte desprinse din practica judiciară în materie	685

Capitolul LXIII

Contenciosul fiscal în materia urbanismului. Declararea construcției în vederea impunerii. Impozitul pe clădiri datorat în condițiile noului Cod fiscal	687
Secțiunea 1. Stabilirea zonelor și delimitarea acestora în unitățile administrativ-teritoriale – condiție pentru stabilirea și determinarea impozitului pe clădiri și terenuri	687
Secțiunea 2. Facilități fiscale aplicabile în domeniul construcțiilor în contextul modificărilor aduse Codului fiscal prin O.G. nr. 16/2022.....	688
Secțiunea 3. Reglementarea impozitului pe clădiri în contextul noului Cod fiscal. Data dobândirii construcțiilor în contextul noului Cod fiscal prin raportare la data dobândirii construcțiilor în contextul vechiului Cod fiscal.....	690
3.1. Reglementarea impozitului pe clădiri în contextul noului Cod fiscal și al Legii nr. 50/1991 până la data de 1 ianuarie 2023. Data dobândirii construcțiilor în contextul noului Cod fiscal și al Legii nr. 50/1991 prin raportare la data dobândirii construcțiilor în contextul vechiului Cod fiscal. Practica judiciară în materie.....	690
3.2. Regimul TVA în materia livrărilor de construcții/părți din construcții și a terenurilor pe care sunt construite. Aplicabilitatea cotei reduse de 5 procente TVA în cazul livrărilor de locuințe în contextul O.U.G. nr. 130/2021 până la adoptarea O.G. nr. 16/2022.....	696
3.3. Aplicabilitatea cotei reduse de 5 procente TVA, începând cu data de 1 ianuarie 2023, în cazul livrărilor de locuințe în contextul modificărilor și completărilor aduse Codului fiscal prin O.G. nr. 16/2022.....	697
3.4. Modificări aduse Codului fiscal prin O.G. nr. 16/2022 în materia plății impozitului pe transferul dreptului de proprietate asupra construcțiilor începând cu data de 1 ianuarie 2023.....	698

Secțiunea 4. Nelegalitatea și neconstituționalitatea prevederilor instituite prin Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, aprobate prin H.G. nr. 1/2016 în materia stabilirii datei construcțiilor neterminate care trebuie să stea la baza stabilirii și determinării impozitului pe cădiri.....	698
Secțiunea 5. Determinarea impozitului pe clădiri rezidențiale și nerezidențiale în contextul noului Cod fiscal. Practica judiciară a instanțelor de contencios administrativ în materia determinării impozitului pe clădiri.....	700
5.1. Determinarea impozitului pe clădiri rezidențiale și nerezidențiale până la data intrării în vigoare a O.G. nr. 16/2022 și a Legii nr. 252/2022. Practica judiciară în materie.....	700
5.2. Determinarea impozitului pe clădiri rezidențiale și nerezidențiale în contextul O.G. nr. 16/2022 și al Legii nr. 252/2022	706
Secțiunea 6. Obligația beneficiarului construcției care a edificat o construcție fără autorizație de construire la plata impozitului pe clădiri	712

Capitolul LXIV

Alte obligații ale beneficiarilor autorizațiilor de construire după efectuarea recepției lucrărilor de construcții	714
Secțiunea 1. Întocmirea cărții tehnice a construcției.....	714
Secțiunea 2. Urmărirea comportării în exploatare a construcției.....	715
Secțiunea 3. Alte obligații ale proprietarilor, administratorilor și utilizatorilor construcțiilor după executarea construcțiilor	716
Secțiunea 4. Alte obligații și răspunderi ale antreprenorului (executantului) lucrărilor de construcții	717
4.1. Obligații și răspunderi ale antreprenorului (executantului) lucrărilor de construcții și a altor persoane fizice și juridice implicate în procesul de execuție a lucrărilor de construcții potrivit H.G. nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții	717
4.2. Obligații în materia expertizării tehnice de calitate de calitate a construcțiilor reglementate de H.G. nr. nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor.....	720
4.3. Obligații ale proprietarilor și ale administratorilor spațiilor publice reglementate prin Legea nr. 212/2022 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor	722

Capitolul LXV

Răspunderea civilă delictuală în materia executării lucrărilor de construcții după autorizarea acestora în baza autorizației de construire	726
Secțiunea 1. Răspunderea civilă delictuală în materia executării lucrărilor de construcții reglementată prin dispozițiile Legii nr. 10/1995 și ale Codului civil în materia antreprizei în construcții.....	726
Secțiunea 2. Termenul de prescripție pentru exercitarea acțiunii în justiție având ca obiect viciile construcției.....	728

Capitolul LXVI**Sanctiuni contravenționale principale pentru executarea construcțiilor fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor autorizației de construire**

construire	731
Secțiunea 1. Răspunderea contravențională în materia urbanismului. Reglementare.	
Considerații prealabile.....	731
Secțiunea 2. Sanctiuni contravenționale principale.....	735
2.1. Sanctiuni contravenționale principale care trebuie dublate obligatoriu cu sanctiuni contravenționale complementare potrivit Legii nr. 50/1991 și a unor acte normative speciale.....	735
2.1.1. Sanctiuni contravenționale principale care trebuie dublate obligatoriu cu sanctiuni contravenționale complementare potrivit Legii nr. 50/1991.....	735
2.1.2. Sanctiuni contravenționale principale care trebuie dublate obligatoriu cu sanctiuni contravenționale complementare potrivit unor acte normative speciale.....	738
2.1.3. Sanctiuni contravenționale principale reglementate prin acte normative speciale pentru executarea lucrărilor care nu necesită autorizație de construire, dar care trebuie executate în baza unor avize și acorduri, urmate de aplicarea de sanctiuni contravenționale complementare.....	739
2.2. Sanctiuni contravenționale principale care se aplică fără aplicarea de sanctiuni contravenționale complementare	740
2.2.1 Sanctiuni contravenționale principale care se aplică fără aplicarea de sanctiuni contravenționale complementare reglementate de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.....	740
2.2.2. Sanctiuni contravenționale principale care se aplică fără aplicarea de sanctiuni contravenționale complementare reglementate de acte normative speciale în materia urbanismului	745
Secțiunea 3. Organele abilitate să constate sancțiunile contravenționale și organele abilitate să aplice sancțiunile contravenționale în materia urbanismului. Distingția în materia urbanismului între organele care constată contravențiile și organele care aplică sancțiunile contravenționale principale și sancțiunile contravenționale complementare	749
Secțiunea 4. Termenul de prescripție a răspunderii contravenționale în domeniul urbanismului și momentul de la care se pot constata și aplica sancțiuni contravenționale în materia urbanismului.....	754
Secțiunea 5. Acte normative speciale prin care se constată și se aplică sancțiuni contravenționale în materia urbanismului.....	759
Secțiunea 6. Conținutul procesului-verbal de constatare și aplicare a sancțiunilor contravenționale în cazul contravențiilor prevăzute la art. 26 alin. (1) lit. a) și b) din Legea nr. 50/1991.....	761

Capitolul LXVII**Sanctiuni contravenționale complementare în cazul executării lucrărilor de construcții fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acestora**

acesteia	764
Secțiunea 1. Oprea executării lucrărilor de construire sau, după caz, luarea măsurilor de încadrare a acestora în prevederile autorizației	764

1.1. Oprea executării lucrărilor de construire sau, după caz, luarea măsurilor de încadrare a acestora în prevederile autorizației dispuse prin procesul-verbal de constatare a contravenției.....	764
1.2. Oprea executării lucrărilor de construcții dispusă de către Inspectoratul de Stat în Construcții, de către organele de urmărire penală și de către instanțele penale.....	768
1.2.1. Sancțiuni contravenționale complementare dispuse de către ISC în cazul emiterii unor autorizații de construire nelegal emise.....	768
1.2.2. Oprea executării lucrărilor de construcții dispusă de către Inspectoratul de Stat în Construcții în cazul executării unor lucrări de construcții care constituie fapte penale constatate de către organele penale sau de către instanțele penale.....	773
Secțiunea 2. Decizia menținerii sau desființării construcțiilor realizate fără autorizație de construire.....	775

Capitolul LXVIII

Intrarea în legalitate.....780

Secțiunea 1. Reglementare. Încălcarea normelor de tehnică legislativă în materia intrării în legalitate prin abrogarea alin. (3) al art. 59 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 prin Ordinul nr. 3454/2019.....	780
Secțiunea 2. Intrarea în legalitate reglementată de Ordinul nr. 839/2009 prin raportare la dispozițiile art. 56 ¹ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.....	783
Secțiunea 3. Un nou caz de intrare în legalitate instituit de prevederile art. 37 alin. (6) din Legea nr. 50/1991 modificat prin Legea nr. 7/2020. Necorelarea, contrar normelor de tehnică legislativă, a dispozițiilor art. 37 alin. (5) din Legea nr. 50/1991 modificat prin Legea nr. 7/2020 cu dispozițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996.....	785
Secțiunea 4. Aplicarea de sancțiuni contravenționale în materia urbanismului și intrarea în legalitate în cadrul lucrărilor sistematice de cadastru și carte funciară odată cu identificarea construcțiilor în vederea efectuării lucrărilor sistematice de cadastru și carte funciară.....	794
Secțiunea 5. Câteva aspecte desprinse din practica judiciară în materia intrării în legalitate din domeniul urbanismului.....	796
Secțiunea 6. Termenul pentru intrarea în legalitate.....	801

Capitolul LXIX

Desființarea construcțiilor. Autorizația de desființare a construcțiilor.....804

Secțiunea 1. Autorizația de desființare. Considerații generale. Definiție. Deosebirea dintre autorizația de construire și autorizația de desființare.....	804
Secțiunea 2. Fazele lucrărilor de desființare a construcțiilor. Distincția dintre „dezmembrarea construcției” și „demolarea construcției”. Documentația tehnică ce trebuie să stea la baza desființării construcțiilor.....	811
2.1. Fazele lucrărilor de desființare a construcțiilor.....	811
2.2. Distincția dintre „dezmembrarea construcției”, „demolarea construcției” și „dezafectarea construcției”.....	812
2.3. Documentația tehnică care trebuie să stea la baza desființării construcțiilor.....	813

Capitolul LXX

Acțiunea în contencios administrativ vizând autorizația de desființare și practica judiciară în materia desființării construcțiilor și a autorizațiilor de desființare a construcțiilor	815
--	------------

Capitolul LXXI

Executarea silită pe cale administrativă a măsurii de desființare a construcțiilor realizate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, cât și a construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al județelor, municipiilor, orașelor și comunelor – excepție de la obligativitatea obținerii autorizației de desființare	821
Secțiunea 1. Reglementare. Categoriile de construcții care pot fi desființate pe cale administrativă. Condiții care trebuie îndeplinite pentru desființarea construcțiilor pe cale administrativă	821
Secțiunea 2. Procedura de desființare a construcțiilor pe cale administrativă	825
Secțiunea 3. Actul de desființare și natura juridică a acestuia	827
Secțiunea 4. Controverse privitoare la calitatea de contravenient în cazul desființării construcțiilor pe cale administrativă și la necesitatea întocmirii procesului-verbal de constatare și stabilire a contravenției pentru a se putea dispune măsura desființării construcțiilor pe cale administrativă	828

Capitolul LXXII

Desființarea construcțiilor pe cale judiciară. Calitatea procesuală în soluționarea litigiilor privitoare la desființarea construcțiilor pe cale judiciară. Controverse referitoare la problema dacă este sau nu necesară emiterea autorizației de desființare în cazul cererilor vizând desființarea construcțiilor pe cale judiciară	834
Secțiunea 1. Reglementare. Calitatea procesuală în soluționarea litigiilor privitoare la desființarea construcțiilor pe cale judiciară	834
Secțiunea 2. Controverse referitoare la problema dacă este sau nu necesară emiterea autorizației de desființare în cazul cererilor vizând desființarea construcțiilor pe cale judiciară	840

Capitolul LXXIII

Competența instanțelor civile de drept comun în materia desființării construcțiilor și procedura de executare a hotărârilor judecătorești definitive pronunțate de către instanțele civile de drept comun	849
Secțiunea 1. Distincția dintre competența instanțelor de contencios administrativ și competența instanțelor civile de drept comun în materia desființării construcțiilor. Aspecte desprinse din practica instanțelor civile de drept comun care au soluționat litigii vizând desființarea construcțiilor	849
Secțiunea 2. Procedura de executare a hotărârilor judecătorești definitive pronunțate de către instanțele civile de drept comun în condițiile art. 32 din Legea nr. 50/1991	853

Capitolul LXXIV

Regimul contravențional în domeniul calității construcțiilor edificate în baza autorizației de construire și alte categorii de sancțiuni care pot fi instituite în perioada de execuție a lucrărilor de construcții.....859

 Secțiunea 1. Sancțiuni contravenționale pentru încălcarea dispozițiilor legale din domeniul calității construcțiilor reglementate de Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.....859

 Secțiunea 2. Sancțiuni contravenționale în domeniul calității construcțiilor pentru nerespectarea dispozițiilor legale referitoare la comercializarea produselor pentru construcții.....861

 Secțiunea 3. Oprirea execuției lucrărilor de construcții în perioada de execuție a acestora pentru nerespectarea dispozițiilor legale privitoare la proiectul de execuție.....862

Capitolul LXXV

Calea de atac care poate fi exercitată împotriva procesului-verbal de constatare și sancționare a contravenției.....864

Capitolul LXXVI

Răspunderea penală pentru încălcarea dispozițiilor legale în materia urbanismului.....866

 Secțiunea 1. Regimul penal în materia urbanismului. Infrațiuni la regimul autorizării lucrărilor de construcții866

 1.1. Regimul penal în materia urbanismului și Infrațiuni la regimul autorizării lucrărilor de construcții reglementate de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.....866

 1.2. Regimul penal în materia urbanismului și Infrațiuni la regimul autorizării lucrărilor de construcții și a executării lucrărilor de construcții reglementate de acte normative speciale871

 1.3. Regimul penal în materia urbanismului și Infrațiuni la regimul autorizării lucrărilor de construcții și a executării lucrărilor de construcții reglementate prin Proiectul de Lege pentru aprobarea Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.....873

 Secțiunea 2. Competența organelor judiciare de a dispune la sesizarea organelor de control, în situația în care faptele constituie infrațiuni prevăzute de art. 24, încadrarea lucrărilor în prevederile autorizației sau desființarea construcțiilor realizate nelegal.....873

 Secțiunea 3. Măsuri speciale dispuse în latura civilă de către instanța penală și măsuri provizorii dispuse de către procuror sau instanța penală pe parcursul procesului penal până la lămurirea cauzei876

Capitolul LXXVII

Aspecte privitoare la procedura de executare a proceselor-verbale devenite titluri executorii prin care au fost constatate și aplicate sancțiunile contravenționale în domeniul construcțiilor877

Capitolul LXXVIII**Executarea hotărârilor judecătorești definitive prin care au fost soluționate litigii derivate din acte administrative adoptate/emise în materia amenajării teritoriului și a urbanismului. Jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului în materia executării hotărârilor judecătorești definitive vizând litigii din materia amenajării teritoriului și a urbanismului 879**

Secțiunea 1. Executarea hotărârilor judecătorești definitive pronunțate în materia amenajării teritoriului și a urbanismului prin care au fost instituite obligații de a face în sarcina autorităților publice cu atribuții în materia amenajării teritoriului și a urbanismului. Delimitarea cazurilor în care executarea hotărârilor judecătorești definitive intră în sfera de reglementare a Legii nr. 554/2004 de cazurile în care hotărârile judecătorești definitive în materia amenajării teritoriului și a urbanismului sunt pronunțate de către instanțele civile de drept comun și care se execută potrivit normelor execuționale reglementate de Codul de procedură civilă. Câteva aspecte desprinse din jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului în materia executării hotărârilor judecătorești definitive vizând litigii din materia amenajării teritoriului și a urbanismului 879

Secțiunea 2. Executarea hotărârilor judecătorești definitive pronunțate de către instanțele de contencios administrativ în materia amenajării teritoriului și a urbanismului prin care au fost acordate daune materiale și morale 884

Secțiunea 3. Considerații privitoare la noțiunea „conducător al autorității publice” și „persoană obligată” cărora li se aplică sancțiunea prevăzută de art. 24 alin. (3) din Legea nr. 554/2004 în cazul neexecutării în termen a hotărârilor judecătorești definitive pronunțate de instanțele de contencios administrativ în materia amenajării teritoriului și a urbanismului 885

Secțiunea 4. Problema executării silite a hotărârilor judecătorești definitive prin care s-a dispus desființarea construcțiilor. Câteva aspecte desprinse din jurisprudența CEDO 889

Bibliografie 895