

Cuprins

CAPITOLUL I. ACTE ADMINISTRATIVE CU CARACTER NORMATIV ÎN MATERIA URBANISMULUI	1
1. Anulare act administrativ. Hotărâre a Consiliului General pentru aprobare PUZ, având ca obiect teren pe care se află două situri arheologice pentru care există interdicție de construire. Lipsa avizelor necesare	1
NOTĂ	20
2. Anulare act administrativ cu caracter normativ. Consecințe. Calculul indicatorilor urbanistici POT și CUT. Excepții de calcul. Construcții edificate în baza unor autorizații de construire emise cu încălcarea legii. Repararea prejudiciului produs prin desființarea construcțiilor	20
NOTĂ	28
3. Hotărâre a Consiliului local prin care a fost aprobată documentația de finalizare PUZ preliminar, emisă fără acordul notarial al proprietarului privat afectat. Anulare parțială	30
4. Hotărâre a Consiliului local privind aprobarea PUZ. Competența de avizare în vederea emiterii actului normativ. Documentație prealabilă incompletă. Nulitate	34
5. Contestarea necesității avizului de circulație în faza de elaborare a PUZ. Invocarea caracterului abuziv al solicitării unui studiu de trafic în vederea eliberării PUZ	36
6. Modificarea parametrilor urbanistici prevăzuți de PUZ prin hotărârea Consiliului local de aprobare a PUD. Nelegalitate. Imposibilitatea acoperirii viciului de nelegalitate prin faptul emiterii ulterioare a unei autorizații de construire ce nu conține aceeași prevedere nelegală. Lipsa studiului de însorire	46
7. Clădire cu destinație de spațiu de birouri și servicii. Natură juridică PUZ – act administrativ normativ sau individual. Anulare autorizație de construire pentru lipsa acordului vecinilor	59
NOTĂ	85
8. Lucrare de interes local declarată ca fiind de utilitate publică. Calificarea hotărârii Consiliului General ca fiind un act administrativ normativ sau individual	86

9. Acțiune în anulare parțială a hotărârii de aprobare PUZ, pe motiv că încalcă limitele proprietății private. Respingere ca neîntemeiată. Cazul exproprierii _____ 105
10. Refuz nejustificat de a soluționa o cerere. Anulare în parte hotărâre Consiliu local. Instituire servitute de utilitate publică asupra terenului. Ingerință a autorității publice locale în exercitarea dreptului de proprietate. Expropriere în fapt a terenului proprietate privată afectat de lărgirea drumului public _____ 110
11. Cerere privind schimbarea încadrării funcționale a terenului din UTR Aapp (Zonă de agrement pentru public/privat) într-o încadrare funcțională care să permită construcția de locuințe. Lipsa unor indicii privind exercitarea dreptului de apreciere al administrației cu exces de putere. Limitare a dreptului de proprietate permisă de lege. Neatacarea PUG care stabilește regimul juridic aferent Aapp _____ 121
12. Cerere de obligare emitere PUZ, cu respectarea unei legislații care nu mai era în vigoare la data formulării acțiunii reclamantului. Încălcarea principiului neretroactivității legii civile _____ 133
13. Bunuri imobile notificate potrivit Legii nr. 10/2001. PUZ – relocare terenuri retrocedate în interiorul unui parc. Refuz justificat referitor la cererea de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea schimbului între o suprafață de teren aflată în zona destinată relocării, încadrată în zona de locuit – locuințe individuale și colective, și o suprafață de teren aflată în proprietatea unei persoane fizice, în zona spații verzi. Condiția interesului în exercitarea acțiunii _____ 139
14. Cerere de aprobare documentație de urbanism. Refuz nejustificat al autorității publice de soluționare a cererii. Calitate procesuală pasivă într-o cauză având ca obiect aprobarea PUZ. Verificare cerințe de legalitate PUZ. Obligarea autorității publice de a emite un act motivat _____ 147
15. Acțiune în anulare parțială a hotărârii de aprobare PUZ. Respingerea acțiunii ca inadmisibilă pentru neîndeplinirea obligației de a-l chema în judecată pe cel care ar putea fi afectat de soluția de anulare a actului _____ 163
16. Delimitare amplasament stradă. Obligația de elaborare a PUD. Calitate procesuală pasivă _____ 171

17. Acțiune în obligare soluționare cerere de aprobare PUD. Calitate procesuală pasivă. Adoptarea hotărârii prin care se aprobă sau se respinge documentația de urbanism. Procedură	176
---	-----

CAPITOLUL AL II-LEA. ALTE ACTE ADMINISTRATIVE PREMERGĂTOARE EMITERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

18. Anulare certificat de descărcare arheologică. Necesitatea existenței unui raport final care să valorifice documentația de săpătură arheologică	185
NOTĂ	219
19. Suspendare executare certificat de descărcare de sarcină arheologică. Introducerea în cauză a beneficiarului actului. Principiul precauției în luarea deciziei	220
20. Anulare aviz de mediu pentru PUD. Instalație de producere a formaldehidei	240
21. Decizie de respingere a solicitării acordului de mediu. Proiect amenajare hidroenergetică amplasat într-o arie naturală protejată. Impact semnificativ asupra mediului. Lipsa avizului administratorului ariei naturale protejate. Caracterul justificat al refuzului	250
NOTĂ	257
22. Cerere emitere certificat de urbanism. Cerința existenței unui aviz valabil al Administrației Domeniului Public la data formulării cererii. Refuz justificat	257
23. Imobile care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zona de protecție a acestora. Înlocuire aviz emis de Ministerul Culturii vs. anulare aviz. Efecte	260
24. Schimbare destinație construcție. Obligatorietate obținere avize. Aviz de securitate la incendiu. Raportare la legislația în vigoare la data la care s-a depus solicitarea de schimbare a destinației clădirii	269
NOTĂ	272
25. Dosar cu documentație incompletă. Imposibilitatea stabilirii ca obiectiv al unei expertize a faptului dacă există sau nu documentația tehnică pentru autorizația de desființare (DTAD). Rolul judecătorului în aflarea adevărului. Autorizație de construire pentru lucrări de reamenajare imobil. Condiția	

imperativă de obținere a acordului vecinilor. Refuz de eliberare autorizație de construire. Necorelare între legile interne și reglementările internaționale la care România este parte _____ 272

NOTĂ _____ 283

26. Refuz nejustificat de emitere aviz de construire, întemeiat pe dispoziții de reglementare nepublicate în Monitorul Oficial al României. Procedura autorizării/avizării construcțiilor și a oricăror tipuri de instalații pe drumurile publice de către administratorul drumului _____ 284
27. Desființare construcție provizorie amplasată pe terenul aparținând domeniului public, pentru neprezentarea avizului de amplasare. Condiții _____ 291
28. Supraetajarea unei clădiri ce a beneficiat de regimul tehnic reglementat prin documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism cu durată temporară. Excepția de la regula întocmirii documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism. Condiția încadrării restului construcției în regimul tehnic de drept comun aplicabil la momentul cererii de emitere a noii autorizații de construire. Limitarea incidenței excepției la o singură supraetajare _____ 295

CAPITOLUL AL III-LEA. CERTIFICATUL DE URBANISM _____ 308

29. Certificat de urbanism emis cu mențiunea obligației de actualizare a unui PUZ aprobat. Natură juridică. Valabilitatea limitată în timp a unui PUZ. Aplicarea retroactivă a legii. Admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ. Legalitatea actului _____ 308
30. Certificat de urbanism. Natură juridică. Cerere de obligare la plata de despăgubiri cauzate ca urmare a emiterii cu întârziere a certificatului de urbanism. Nedovedirea existenței unui prejudiciu cert, real, consecință directă a executării cu întârziere a unei hotărâri judecătorești _____ 313
31. Certificat de urbanism. Natură juridică. Acțiune în nulitate. Inadmisibilitate. Nelegalitate certificat de urbanism. Emiterea unui nou certificat _____ 325
NOTĂ _____ 333
32. Acțiune în obligare emitere certificat de urbanism. Calitate procesuală pasivă. Investițiile asupra cărora operează extinderea de drept a valabilității prevederilor

	documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. Situația în care o construcție realizată fără autorizație de construire întrunește condițiile urbanistice de integrare în cadrul construit preexistent	334
33.	Acțiune în obligare emitere certificat de urbanism și autorizație de construire. Refuzul primarului de eliberare certificat de urbanism sau autorizație, cât timp între solicitant și autoritatea publică competentă există un litigiu pe rolul instanței, având un alt obiect. Prematuritatea cererii de obligare la emiterea autorizației de construire	340
34.	Acțiune în obligare emitere certificat de urbanism amplasare rulotă într-o zonă aflată sub interdicție definitivă de construire. Caracterul justificat al refuzului autorității de a rezolva cererea	348
35.	Proces-verbal de contravenție prin care s-a dispus, cu titlu de sancțiune complementară, ca, până la o anumită dată, contravenientul să depună documentația în vederea obținerii certificatului de urbanism. Expirare termen de intrare în legalitate stabilit în procesul-verbal de contravenție. Refuz nejustificat de soluționare a cererii de eliberare a certificatului de urbanism. Acțiune în obligare la emiterea autorizației de construire. Inadmisibilitate	353
36.	Posibilitatea autorității administrative de a analiza documentația depusă și de a emite certificatul de urbanism, chiar după expirarea termenului stabilit prin procesul-verbal contravențional cu privire la măsura complementară de oprire a lucrărilor și desființare a construcției edificate fără autorizație de construire	359
37.	Certificat de urbanism având valabilitate zero zile. Refuz de soluționare a cererii. Desfășurare de activități autorizate sau de activități de publicitate, reclamă și afișaj pe domeniul public. Cerere în obligarea autorității publice la manifestarea acordului de voință pentru încheierea convențiilor pentru ocuparea temporară a domeniului public pentru activități comerciale ocazionale	365
38.	Anulare certificat de urbanism. Calitatea procesuală pasivă a emitentului actului	376

39. Acțiune în anulare certificat de urbanism, respinsă ca nefondată. Solicitare derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă. Posibilitate solicitare elaborare a unui alt PUZ _____ 383
40. Acțiune în anulare certificat de urbanism, în obligare la emiterea unui nou certificat de urbanism, precum și de modificare a documentației urbanistice. Stabilirea regimului juridic, tehnic și economic al unui teren, afectat de o documentație de urbanism. Obligația de consultare a cărților funciare împreună cu documentația din mapele aferente _____ 398
41. Plângere contravențională. Certificat de urbanism emis cu date incomplete, fără stabilirea avizelor, acordurilor și studiilor necesare în vederea autorizării. Descrierea generică a faptei, fără precizarea în concret a abaterii săvârșite de petent. Anulare proces-verbal contravențional _____ 406

CAPITOLUL AL IV-LEA. LEGISLAȚIA URBANISMULUI ȘI COMUNICAREA INFORMAȚIILOR DE INTERES PUBLIC _____ 412

42. Comunicare informații de interes public. Disponibilitatea informației solicitate prin afișare la sediu sau în mediu virtual. Obligația autorității publice de a comunica, la cerere, copii atât de pe autorizația de construire emisă, cât și de pe întreaga documentație care a stat la baza emiterii sale. Neîndeplinirea obligației de furnizare la cerere _____ 412
NOTĂ _____ 415
43. Comunicare informații de interes public. Calitate procesuală pasivă. Solicitare comunicare liste cu diverse acte administrative și documentații de urbanism. Obligarea primăriei de a comunica doar copii ale documentelor conținând informațiile de interes public solicitate. Anonimizare date cu caracter personal _____ 416
NOTĂ _____ 422
44. Legislația privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Modalitatea de obținere a informațiilor de interes public _____ 423