

Cuprins

Prefață.....	VII
Cuvânt-înainte	IX
Abrevieri.....	XI
Capitolul I. Autorizații de construire/autorizații de desființare.....	1
1. Competența primarilor de a emite autorizații de construire. Principiul autorizării executării lucrărilor de construcții. Obligația informării publicului și obligația notificării Primăriei Generale de către Primăriile de Sector asupra emiterii unei autorizații	1
2. Autorizarea amenajării unor parcaje acoperite. Garajul – construcție cu caracter provizoriu sau definitiv? Anularea dispoziției emise de Primar cu privire la demolarea unor garaje construite pe domeniul public.....	9
3. Acordul coproprietarilor pentru obținerea unei autorizații de construire. Principiul unanimității vs. dreptul de execuție a lucrărilor de construcții. Buna-credință a coproprietarului	15
4. Adăpostul de protecție civilă (A.L.A.) și procedura avizării/autorizării. Reglementare. Utilitatea bivalentă a adăpostului civil. Controlul de specialitate	23
5. Autorizația de reabilitare termică a unui bloc de locuințe vs. autorizația de mansardare a aceluiași imobil. Acordul vecinilor în calitate de proprietari direct afectați. Schimbarea destinației acoperișului.....	30
6. Emitenții Certificatului de urbanism și ai Autorizației de construire. Calitate procesuală pasivă în cadrul litigiilor având ca obiect obligarea la emiterea autorizației de construire sau solicitarea de despăgubiri din cauza neemiterii autorizației în termenul legal.....	36
7. Nesoluționarea în termenul legal de 30 de zile a cererilor privind emiterea certificatului de urbanism sau a autorizației de construire ori/și demolare. Refuzul nejustificat al autorităților administrației publice locale de a emite Certificatul sau Autorizația.....	47
8. Lipsa interdicției emiterii autorizației de construire din cauza litigiilor privind dreptul de proprietate asupra terenului. Responsabilitatea autorității emitente a autorizației din cauza eventualelor prejudicii ulterioare	52
9. Răspunderea emitentului autorizației. Răspunderea civilă delictuală pentru emiterea ilegală a unor acte administrative unilaterale cu caracter individual. Culpă comună.....	58
10. Construirea în zona de protecție/siguranță a capacităților electrice. Interdicția de construire impusă de sarcina legală a utilității publice. Avizul de amplasament	68
11. Mijloace sancționatorii aplicabile în cazul neemiterii autorizației de construire în termenul impus de instanța de judecată printr-o hotărâre judecătorească	80

12. Un monument istoric și zona sa de protecție pot genera o interdicție de a construi, în lipsa avizului Ministerului de resort. Chiar și în prezența avizului, poate exista o incompatibilitate între investiția propusă și documentația de urbanism existentă, care să determine același efect precum interdicția de construire	87
13. Solicitarea vecinului privind <i>radierea unei construcții înscrise în cartea funciară</i> nu se întemeiază doar pe anularea autorizației de construire. Persoana interesată trebuie să obțină și desființarea certificatului de atestare sau/și a procesului-verbal de recepție, după caz.....	96
14. Procedura aprobării tacite în domeniul autorizării construcțiilor. Invocarea procedurii în mod neîntemeiat	103
15. Dreptul la însoțire al locatarilor. Distanța față de clădirea învecinată. Omisiunea impunerii studiului de însoțire	108
16. Autorizația de desființare a unei construcții vs. sancțiunea contravențională cu același obiect. Calitatea procesuală pasivă în litigii vizând obligația de a demola. Termen privind intrarea în legalitate	120
17. Suspendarea de drept/judiciară a executării autorizației de construire. Lipsa avizelor de la Ministerul Culturii – acte esențiale pentru procedura de emitere a unor autorizații de desființare/demolare.....	127
18. Plângerea prealabilă anulării unei autorizații de construire/desființare. Sancțiunile procesuale în cazul neparcurgerii procedurii prelabile	133
19. Anularea autorizației de construire. Autorizația de construire – act juridic a cărui legalitate se raportează și la dreptul comun. Fraudă la lege	146
Capitolul II. Operațiuni urbanistice	153
20. Parcelare (dezmembrare, dezlipire, împărțire, divizare, lotizare) – reglementare. Efectele operațiunii și actele suplimentare (ex: Certificatul de urbanism) în funcție de scopul și numărul terenurilor rezultate	153
21. Certificatul de urbanism – natură juridică, efecte. Nulitatea certificatului de urbanism. Atacarea pe cale directă, independent de operațiunea juridică pentru care a fost solicitat	163
22. Schimbarea destinației Spațiului verde aferent locuințelor. Interdicție de construire (<i>non aedificandi</i>). Servitute negativă.....	170
23. Modificarea legislației între emiterea Certificatului de urbanism și data Autorizației de construire. Scurt. Aplicarea legii în timp. Autorizarea împrejurării printr-un gard a unui spațiu oferit în concesiune.....	177
24. Excepția de nelegalitate – mijloc de apărare. Actul administrativ unilateral cu caracter individual vs. certificatul de urbanism. Legătura dintre obiectul cauzei și actul a cărui anulare este solicitată pe cale de excepție.....	185
Bibliografie	191
Index alfabetic	193
Lista cauzelor	197