

FIȘA DISCIPLINEI

1. Date despre program

1.1 Instituția de învățământ superior	UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI
1.2 Facultatea	DREPT
1.3 Departamentul	DREPT PUBLIC
1.4 Domeniul de studii	DREPT
1.5 Ciclul de studii	LICENȚĂ
1.6 Programul de studiu / Calificarea	DREPT
1.7. Forma de învățământ	ZI

2. Date despre disciplină

2.1 Denumirea disciplinei			DREPTUL URBANISMULUI ȘI AL CONSTRUIRII			Codul disciplinei DLR4196		
2.2 Titularul activităților de curs				Prof. Univ. dr. Ovidiu Podaru				
2.3 Titularul activităților de seminar				Prof. Univ. dr. Ovidiu Podaru				
2.4 Anul de studiu	IV	2.5 Semestrul	VII	2.6. Tipul de evaluare	C	2.7 Regimul disciplinei	DS	

3. Timpul total estimat (ore pe semestru al activităților didactice)

3.1 Număr de ore pe săptămână	3	Din care: 3.2 curs	2	3.3 seminar/laborator	1
3.4 Total ore din planul de învățământ	42	Din care: 3.5 curs	28	3.6 seminar/laborator	14
Distribuția fondului de timp:					ore
Studiul după manual, suport de curs, bibliografie și notițe					20
Documentare suplimentară în bibliotecă, pe platformele electronice de specialitate și pe teren					-
Pregătire seminarii/laboratoare, teme, referate, portofolii și eseuri					10
Tutoriat					1
Examinări					2
Alte activități:					
3.7 Total ore studiu individual		33			
3.8 Total ore pe semestru		75			
3.9 Numărul de credite		3			

4. Precondiții (acolo unde este cazul)

4.1 de curriculum	• Nu este cazul
4.2 de competențe	• Nu este cazul

5. Condiții (acolo unde este cazul)

5.1 De desfășurare a cursului	• Este necesară o sală cu aproximativ 100 de locuri, tablă de scris, cretă/carioci. • Studenții trebuie să aibă la dispoziție legislația aplicabilă în materia urbanismului și a construirii: Legea nr. 350/2001, Legea nr. 50/1991, Ordinul 839/2009 etc. • Este interzisă folosirea telefonului mobil sau a oricăror alte aparate electronice.
5.2 De desfășurare a seminarului/laboratorului	• idem

6. Competențele specifice acumulate

Competențe profesionale	Utilizarea adecvată a limbajului specific dreptului urbanismului (PUG, PUZ, PUD, RLU, CUT, POT etc.); înțelegerea etapelor procedurii de adoptare a documentațiilor de urbanism, respectiv de emitere a autorizației de construire; recunoașterea eventualelor ilegalități care afectează documentațiile de urbanism ori autorizațiile de construire.
Competențe transversale	Studentul are capacitatea de a prezenta în scris sau oral conceptele studiate utilizând un limbaj juridic specific, recunoaște problemele de aplicare a legislației specifice în cazuri concrete, dezvoltă o gândire critică/analitică în raport de dispozițiile legale studiate, utilizează eficient timpul disponibil pentru rezolvarea problemelor, folosește cunoștințele dobândite prin aplicarea lor interdisciplinară.

7. Obiectivele disciplinei (reieșind din grila competențelor acumulate)

7.1 Obiectivul general al disciplinei	Diferențierea critică a raporturilor dintre dreptul administrativ, dreptul civil și regulile tehnice ale urbanismului și arhitecturii, în domeniul construirii
7.2 Obiectivele specifice	- Introducere în disciplina (nejuridică) a urbanismului - analiza raporturilor dintre noțiunile de „urbanism” și ”drept al urbanismului” - stabilirea raporturilor corecte între faza normativă și cea individuală a urbanismului/construirii; - dezvoltarea raționamentului juridic; - dezvoltarea abilității de analiză și sinteză a informației acumulate; - verificarea și dezvoltarea abilității individuale a utilizării noțiunilor teoretice acumulate cu privire la dreptul administrativ în general la cazuri concrete de urbanism.

8. Conținuturi

8.1 Curs	Metode de predare	Observații
Noțiunile de „Urbanism” și „Amenajarea teritoriului”. Raporturi	Prelegere	
Amenajarea teritoriului și urbanismul. Principii. Caractere	Prelegere	
Documentațiile de urbanism – planurile și regulamentele aferente. Planul urbanistic general (PUG). Regulamentul local de urbanism (RLU). Planul de mobilitate urbană (PMU)	Prelegere	
Planul urbanistic zonal (PUZ). Planul urbanistic de detaliu (PUD).	Prelegere	
Indicatori urbanistici: Procentul de ocupare a terenului (POT). Coeficientul de utilizare a terenului (CUT)	Prelegere	
Regimul de înălțime (H max), exprimată în numărul de niveluri și în metri	Prelegere	
Regimul de aliniere. Aliniamentul. Retragerile obligatorii. Aliniamentul de fund. Regimul juridic al parcelelor. Frontul. Calea de acces	Prelegere	
Certificatul de urbanism (CU)	Prelegere	

Autorizația de construire (AC). Documentația tehnică (DTAC)	Prelegere	
Calitatea în construcții. Rezistență mecanică și stabilitate. Securitatea la incendii	Prelegere	
Elemente de arhitectură și estetică urbană	Prelegere	
Construcții speciale. Infrastructura rutieră și feroviară	Prelegere	
Desființarea construcțiilor. Demolarea-sanctiune. Demolarea-remediu. Demolarea-compromis. Autorizația de desființare de lucrări	Prelegere	
Contenciosul urbanismului și contenciosul administrativ	Prelegere	
Bibliografie: 1. Ovidiu Podaru, Dreptul amenajării teritoriului, al urbanismului și al construirii. Un deznodământ nefericit-desființarea construcțiilor, Ed. Hamangiu, București, 2016 2. Ovidiu Podaru, Dreptul amenajării teritoriului, al urbanismului si al construirii. Vol. II. Regulile de urbanism - între sfidare si respect, Ed. Hamangiu, București, 2024. 3. Mircea Dușu – Dreptului urbanismului, UJ, București, ed. V, 2010 4. J.B. Auby, H. Perinet-Marquet, R. Noquellou, Droit de l'urbanisme et de la construction, Montchrestien, Paris, 2012		
8.2 Seminar / laborator	Metode de predare	Observații
Noțiunile de „Urbanism” și „Amenajarea teritoriului”. Raporturi	Rezolvarea de spețe pentru aplicarea noțiunilor teoretice la situații concrete	
Amenajarea teritoriului și urbanismul. Principii. Caractere	Idem	
Documentațiile de urbanism – planurile și regulamentele aferente. Planul urbanistic general (PUG). Regulamentul local de urbanism (RLU). Planul de mobilitate urbană (PMU)	Idem	
Planul urbanistic zonal (PUZ). Planul urbanistic de detaliu (PUD).	Idem	
Indicatori urbanistici: Procentul de ocupare a terenului (POT). Coeficientul de utilizare a terenului (CUT)	Idem	
Regimul de înălțime (H max), exprimată în numărul de niveluri și în metri	Idem	
Regimul de aliniere. Aliniamentul. Retragerile obligatorii. Aliniamentul de fund. Regimul juridic al parcelelor. Frontul. Calea de acces	Idem	
Certificatul de urbanism (CU)	Idem	
Autorizația de construire (AC). Documentația tehnică (DTAC)	Idem	
Calitatea în construcții. Rezistență mecanică și stabilitate. Securitatea la incendii	Idem	
Elemente de arhitectură și estetică urbană	Idem	
Construcții speciale. Infrastructura rutieră și feroviară	Idem	
Desființarea construcțiilor. Demolarea-sanctiune. Demolarea-remediu. Demolarea-compromis. Autorizația de desființare de lucrări	Idem	
Contenciosul urbanismului și contenciosul administrativ	idem	
Bibliografie: A se vedea punctul 8.1.		

9. Coroborarea conținuturilor disciplinei cu așteptările reprezentanților comunității epistemice, asociațiilor profesionale și angajatori reprezentativi din domeniul aferent programului

- Temele propuse pentru studiu reprezintă subiecte fundamentale de cercetare în materia urbanismului și a construirii. Abordarea problemelor se realizează prin aplicarea legislației în vigoare și analiza jurisprudenței și

a opiniilor exprimate în literatura de specialitate. Tematica acoperă conceptele relevante pretinse în raport de standardele comunității profesionale, iar maniera de abordare asigură capacitatea absolvenților de a rezolva probleme concrete specifice în mod eficient, rațional și critic.

10. Evaluare

Tip activitate	10.1 Criterii de evaluare	10.2 metode de evaluare	10.3 Pondere din nota finală
10.4 Curs	1. Dobândirea/însușirea cunoștințelor și informațiilor predate la curs	Examen scris – 4 sau 5 subiecte teoretice.	30%
	2. Înțelegerea noțiunilor, a raționamentelor juridice și aplicarea acestora la situații concrete	Examen scris – o speță.	60%
10.5 Seminar/laborator	1. Activitatea la seminar	Evaluarea răspunsurilor orale benevole ale studenților din timpul seminariilor pe tot parcursul semestrului	5%
	2. Studiul materiei pe parcursul semestrului	Scurte teste inopinate	5%
10.6 Standard minim de performanță			
Pentru promovarea examenului studentul trebuie să obțină minim nota 5.			

Eticheta generală pentru Dezvoltare durabilă								
1 FĂRĂ SĂRĂCIE	2 FOAMETE „ZERO”	3 SĂNĂTATE ȘI BUNĂSTĂRE	4 EDUCATIE DE CALITATE	5 EGALITATE DE GEN	6 APĂ CURATĂ ȘI SANITATIE	7 ENERGIE CURATĂ ȘI LA PREȚURI ACCESIBILE	8 MUNCĂ DECENTĂ ȘI CREȘTERE ECONOMICĂ	9 INDUSTRIE, INOVAȚIE ȘI INFRASTRUCTURĂ
10 INEGALITĂȚI REDUSE	11 ORASE ȘI COMUNITĂȚI DURABILE	12 CONSUM ȘI PRODUCȚIE RESPONSABILE	13 ACȚIUNE CLIMATICĂ	14 VIAȚA ACVATICĂ	15 VIAȚA TERESTRĂ	16 PACE, JUSTITIE ȘI INSTITUȚII EFICIENTE	17 PARTENERIATE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR	

Data completării

22 septembrie 2025

Semnătura titularului de curs

Prof. Univ. dr. Ovidiu Podaru

.....

Semnătura titularului de seminar

Prof. Univ. dr. Ovidiu Podaru

.....

Data avizării în departament

.....

Semnătura directorului de departament

.....