



ÎNȚRE LEGALITATE ȘI HAOS URBAN: ANALIZA COMPARATIVĂ A REGIMULUI JURIDIC AL CONSTRUCȚIILOR ILEGALE ÎN REPUBLICA MOLDOVA ȘI UNIUNEA EUROPEANĂ

Liliana BAIDAN

Avocat, BAA „byLaw”, Chișinău, Republica Moldova, e-mail: lilianabaidan1@gmail.com

Rezumat. În prezentul articol s-a propus analizează, din perspectiva dreptului comparat, mecanismele juridice de reglementare, control și sancționare a construcțiilor realizate în afara cadrului legal. Cercetarea are ca obiectiv identificarea diferențelor structurale dintre abordarea normativă din Republica Moldova și cea din Uniunea Europeană, precum și evaluarea impactului acestor diferențe asupra dezvoltării urbane și a protecției interesului public. Metodologia cercetării are la bază analiza cadrului normativ național și european, cu accent pe reglementările din domeniul urbanismului, autorizării lucrărilor de construcție și protecției mediului. În același timp, lucrarea valorifică o examinare doctrinară a noțiunii de legalitate în materia construcțiilor, corelată cu o analiză critică a practicii administrative și a modului în care sunt aplicate mecanismele de control. Rezultatele obținute evidențiază existența a două modele juridice diferite. Pe de o parte, modelul specific Republicii Moldova, unul predominant reactiv și formal, în care intervenția autorităților survine, de regulă, după realizarea construcțiilor ilegale, fiind frecvent însoțită de posibilitatea intrării ulterioare în legalitate. Pe de altă parte, modelul promovat la nivelul Uniunii Europene se caracterizează printr-o abordare preventivă și integrată, fundamentată pe evaluarea impactului, pe o planificare urbană riguroasă și pe principiile dezvoltării durabile. În acest context, se poate observa că, la nivel național, legalitatea este adesea redusă la dimensiunea sa formală, ceea ce favorizează apariția unor disfuncționalități sistemice și perpetuarea unui urbanism insuficient controlat. Concluziile cercetării pun în evidență necesitatea unei schimbări de paradigmă în abordarea juridică a construcțiilor, prin depășirea unei viziuni limitate la existența autorizației de construire și orientarea către o legalitate funcțională, capabilă să reflecte impactul real al construcțiilor asupra mediului, spațiului urban și societății. Importanța studiului rezidă în sublinierea faptului că, în lipsa unei astfel de transformări, fenomenul construcțiilor ilegale va continua să producă dezechilibre urbanistice, să afecteze calitatea vieții și să erodeze, în mod gradual, autoritatea normei juridice.

Cuvinte-cheie: construcții ilegale, urbanism, autorizație de construire, dezvoltare durabilă, control administrativ, drept comparat, legalitate funcțională, planificare urbană.

Introducere

Fenomenul construcțiilor ilegale constituie una dintre cele mai grave probleme ale dezvoltării urbane contemporane, reflectând tensiunea dintre exercitarea dreptului de proprietate și necesitatea protejării interesului public [1]. În contextul urbanizării accelerate și al presiunii economice asupra terenurilor, creșterea numărului de construcții în afara cadrului legal a devenit o practică des întâlnită, cu impact direct asupra coerenței urbanistice, siguranței construcțiilor și nu în ultimul rând asupra calității mediului [2].

În Republica Moldova, reglementarea acestui domeniu este realizată printr-un cadru normativ relativ consolidat, fapt denotat de adoptarea în 2023 a Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, care reprezintă o tentativă de a sistematiza și eficientiza mecanismele de autorizare și control a construcțiilor [3]. Cu toate acestea, practica relevă persistența unor neajunsuri semnificative, determinate de aplicarea neuniformă a normelor de drept și de existența unor mecanisme de intervenție tardivă, activate ulterior efectuării construcțiilor ilegale.

Pe când, cu titlu comparativ este de menționat că, în Uniunea Europeană, problematica construcțiilor ilegale este abordată într-un cadru normativ complex, integrat în politicile de dezvoltare durabilă și protecție a mediului, fiind influențate de instrumente juridice precum Directiva 2011/92/UE privind evaluarea impactului asupra mediului și Directiva 2001/42/CE privind evaluarea strategică de mediu [7].

Astfel, acestea fiind orientați spre o abordare preventive, în care legalitate construcțiilor este analizată multifuncțional, nu doar din perspectiva conformităților formale ci și a impactului asupra mediului și a utilizării raționale a terenurilor.

Drept urmare, prezentul articol are drept scop realizarea unei analize comparative a regimului juridic al construcțiilor ilegale în Republica Moldova și Uniunea Europeană, sub aspectul diferențelor de abordare, eficiența mecanismelor juridice și implicațiile acestora asupra dezvoltării durabile a localităților. Totodată, ne propunem identificarea unor direcții de optimizare a cadrului normativ național, în vederea alinierii la standardele europene.

Metode și materiale

Cercetarea s-a bazat pe analiza cadrului normativ național și european relevant în domeniul urbanismului și al reglementării construcțiilor. În acest scop, au fost examinate actele normative aplicabile în Republica Moldova, în special «Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023», precum și legislația anterioară în materie, respectiv «Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție» și «Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții».

Totodată, au fost analizate instrumente juridice ale Uniunii Europene, precum directivele și regulamentele relevante în domeniul protecției mediului, planificării urbane și dezvoltării durabile.

Din punct de vedere metodologic, cercetarea a utilizat metoda analizei juridice, metoda comparativă și metoda interpretării sistemice a normelor de drept, în vederea identificării diferențelor de abordare dintre regimul juridic național și cel european în materia construcțiilor ilegale.

Discuții și rezultate

Analiza cadrului juridic al construcțiilor ilegale în Republica Moldova

Evaluarea sistemului juridic care reglementează construcțiile neautorizate în Republica Moldova demonstrează existența unei transformări normative treptate, orientate spre consolidarea mecanismelor de control și spre adaptarea legislației la standardele europene, în paralel cu eliminarea disfuncționalităților persistente din reglementările anterioare. Actul normativ central în materie îl constituie Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, care a avut ca obiectiv sistematizarea reglementărilor anterior dispersate și instituirea unui cadru coerent în domeniul urbanismului și construcțiilor [1].

În conformitate cu prevederile acestuia, executarea lucrărilor de construcție este condiționată de obținerea prealabilă a autorizației de construire, emisă de autoritățile administrației publice locale, în baza documentației de urbanism și a avizelor necesare. Lipsa acestei autorizații sau nerespectarea condițiilor stabilite prin aceasta determină calificarea construcției ca fiind ilegală. Astfel, legalitatea construcției este configurată ca o noțiune formal-juridică, dependentă de respectarea procedurii administrative și de existența actului permisiv, ceea ce conferă autorizației de construire un rol central în delimitarea dintre construcțiile licite și cele neautorizate [5, p. 84].

Adoptarea Codului marchează o etapă importantă în consolidarea cadrului normativ, prin integrarea într-un sistem unitar a normelor privind autorizarea, controlul și calitatea construcțiilor, depășind astfel fragmentarea legislativă caracteristică reglementărilor anterioare. În același timp, această reformă normativă reflectă tendința de a reconfigura regimul juridic al construcțiilor prin raportare la principiile dezvoltării durabile, ale bunei administrări și ale protecției interesului public, chiar dacă transpunerea efectivă a acestor principii în practică rămâne condiționată de capacitatea instituțională de implementare.

Totuși, pentru o interpretare completă a regimului juridic actual, se impune examinarea cadrului normativ anterior, reprezentat în principal de « Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție » și de « Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții »,

acte normative abrogate odată cu intrarea în vigoare a noului Cod. Analiza acestor reglementări prezintă importanță deoarece permite identificarea deficiențelor structurale ale sistemului legislativ anterior, care au generat necesitatea unei reforme normative și au contribuit la extinderea fenomenului construcțiilor neautorizate.

Legea nr. 163/2010 reglementa mecanismul administrativ de emitere a actelor permissive, instituind obligația obținerii certificatului de urbanism și a autorizației de construire ca premise indispensabile pentru inițierea lucrărilor. Procedura era una formalizată, bazată pe verificarea documentației de proiect, a dreptului asupra terenului și a conformității cu documentațiile de urbanism. În această logică, accentul era plasat predominant pe conformitatea formală a documentației, în detrimentul unei evaluări substanțiale a impactului construcției asupra mediului urban și a comunității.

Din perspectiva principiilor dreptului urbanismului, această reglementare reflecta o abordare predominant formală a legalității, în care existența autorizației era tratată ca element definitoriu, fără integrarea substanțială a exigențelor privind dezvoltarea durabilă sau protecția interesului public. În acest context, principiul prevenirii era aplicat într-o manieră limitată, iar principiul dezvoltării durabile rămânea mai degrabă declarativ decât efectiv operaționalizat.

Analiza critică a cadrului normativ anterior relevă o serie de deficiențe structurale. În primul rând, mecanismele de control ulterior (ex post) erau insuficient dezvoltate, intervenția autorităților fiind, în principal, una reactivă, declanșată după edificarea construcțiilor ilegale. Această orientare reactivă diminua eficiența intervenției administrative, întrucât, odată finalizată construcția, măsurile de remediere – inclusiv demolarea – deveneau dificil de aplicat atât din punct de vedere juridic, cât și social [4, p. 84].

În al doilea rând, lipsa unor reglementări clare privind „legalizarea” construcțiilor neautorizate genera practici administrative neunitare și afecta securitatea juridică. În absența unor criterii precise, autoritățile publice erau puse în situația de a adopta soluții divergente, ceea ce conducea la apariția unor situații de inegalitate de tratament și la diminuarea încrederii în mecanismele de reglementare.

Totodată, cadrul normativ nu integra în mod adecvat dimensiunea dezvoltării durabile și a protecției mediului, aceste aspecte fiind reglementate fragmentar. Lipsa unei abordări integrate între urbanism, protecția mediului și planificarea teritorială conducea la o viziune sectorială, în care construcția era analizată izolat, fără a fi evaluată în contextul impactului său asupra dezvoltării urbane pe termen lung. Spre deosebire de modelul promovat la nivelul Uniunii Europene, unde autorizarea este integrată într-un sistem complex de evaluare și planificare, reglementarea națională rămânea predominant sectorială și insuficient corelată cu obiectivele de dezvoltare sustenabilă.

În aceste condiții, se poate constata că reglementarea anterioară crea un spațiu de toleranță juridică în care construcțiile ilegale puteau subzista, fie prin lipsa unor intervenții eficiente, fie prin imposibilitatea aplicării unor măsuri coercitive proporționale și efective. Această realitate a contribuit la degradarea disciplinei urbanistice, la afectarea coerenței dezvoltării teritoriale și, în ultimă instanță, la apariția fenomenului de haos urban, caracterizat prin edificări necontrolate, disfuncționalități spațiale și afectarea interesului public.

Din perspectiva controlului, atribuțiile principale revin Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, care exercită verificări asupra respectării disciplinei în construcții și poate dispune măsuri precum sistarea lucrărilor sau aplicarea sancțiunilor contravenționale [1].

Cu toate acestea, analiza practicii administrative relevă că mecanismele existente sunt predominant reactive, intervenția autorităților având loc, de regulă, ulterior edificării construcțiilor neautorizate. Această orientare reduce semnificativ eficiența principiului prevenirii și limitează capacitatea autorităților de a asigura respectarea disciplinei urbanistice în faza incipientă a procesului de construire [5, p. 84].

În plus, frecvența procedurilor de „intrare în legalitate” diminuează efectul disuasiv al normelor juridice, generând percepția unei toleranțe instituționale față de încălcarea acestora și încurajând indirect perpetuarea practicilor neconforme [7].

Astfel, cadrul normativ național, deși configurat ca unul formal complet și coerent, se confruntă cu dificultăți semnificative în ceea ce privește eficiența aplicării sale, ceea ce conduce la perpetuarea fenomenului construcțiilor ilegale și la afectarea disciplinei urbanistice și a coerenței dezvoltării teritoriale.

Regimul juridic al construcțiilor ilegale în Uniunea Europeană

Regimul juridic al construcțiilor ilegale în Uniunea Europeană se caracterizează printr-o abordare integrată și multidimensională. Spre deosebire de Republica Moldova, unde reglementarea este concentrată într-un cadru normativ unitar, la nivelul Uniunii Europene nu există un act normativ unic dedicat exclusiv construcțiilor ilegale, ci un ansamblu complex de norme care interconectează urbanismul, protecția mediului, eficiența energetică și dezvoltarea durabilă [6, p. 82].

Un rol esențial în acest sistem îl joacă Directiva 2011/92/UE privind evaluarea impactului asupra mediului, care instituie obligația analizării efectelor proiectelor asupra mediului înainte de autorizarea acestora [8]. Prin această reglementare, procesul de autorizare este condiționat nu doar de conformitatea formală a documentației, ci și de evaluarea substanțială a impactului asupra mediului, ceea ce reflectă aplicarea efectivă a principiului prevenirii și al precauției. Această abordare este consolidată prin Directiva 2001/42/CE privind evaluarea strategică de mediu, care extinde analiza asupra planurilor și programelor de dezvoltare, asigurând integrarea considerațiilor de mediu încă din fazele incipiente ale procesului decizional [9].

În același timp, Regulamentul (UE) nr. 305/2011 stabilește condițiile de introducere pe piață a produselor pentru construcții, asigurând conformitatea acestora cu cerințele esențiale de siguranță, stabilitate și durabilitate [10]. Acest instrument contribuie la crearea unui standard tehnic unitar la nivel european și la responsabilizarea actorilor implicați în procesul de construire, depășind astfel o viziune limitată la controlul administrativ al autorizării.

Un element de evoluție recentă în dreptul european îl constituie integrarea cerințelor privind eficiența energetică și sustenabilitatea prin Directiva (UE) 2024/1275 privind performanța energetică a clădirilor, care impune standarde ridicate în vederea reducerii consumului de energie și a impactului asupra mediului [11]. Această reglementare reflectă orientarea Uniunii Europene către un model de dezvoltare urbană durabilă, în care construcțiile sunt evaluate nu doar din perspectiva legalității formale, ci și a performanței lor pe termen lung.

Prin aceste instrumente, Uniunea Europeană promovează un model normativ în care legalitatea construcțiilor nu este redusă la existența unei autorizații, ci presupune conformitatea cu un ansamblu complex de cerințe privind protecția mediului, siguranța construcțiilor, eficiența energetică și utilizarea responsabilă a resurselor. Astfel, autorizarea devine un proces integrat, în care dimensiunea juridică este inseparabil legată de cea tehnică și ecologică.

În planul aplicării la nivel național, statele membre dezvoltă mecanisme specifice de prevenire și sancționare a construcțiilor ilegale, care reflectă această abordare integrată. Astfel, în Germania, regimul juridic al construcțiilor este caracterizat printr-un control administrativ riguros și prin aplicarea consecventă a măsurilor de desființare a construcțiilor neautorizate, demolarea fiind utilizată ca instrument efectiv de restabilire a legalității. În Franța, legislația urbanistică prevede sancțiuni penale pentru edificarea construcțiilor fără autorizație, inclusiv amenzi semnificative și obligația readucerii terenului la starea inițială, ceea ce conferă normelor un puternic efect disuasiv. De asemenea, în Italia, fenomenul construcțiilor ilegale a determinat adoptarea unor măsuri specifice, inclusiv proceduri de regularizare („condono edilizio”), însă acestea sunt însoțite de controale stricte și de limitări menite să prevină abuzul și să protejeze interesul public.

În consecință, construcțiile ilegale sunt abordate nu doar ca simple abateri administrative, ci ca încălcări cu implicații economice, sociale și ecologice semnificative. Această perspectivă justifică aplicarea unor sancțiuni mai riguroase, dar mai ales dezvoltarea unor mecanisme eficiente de prevenire, bazate pe controlul anticipativ, transparență decizională și participarea publicului. În acest sens, modelul european se caracterizează printr-o orientare preponderent preventivă, în contrast cu abordările reactive identificate în alte sisteme juridice, ceea ce contribuie la menținerea disciplinei urbanistice și la asigurarea unei dezvoltări teritoriale coerente și sustenabile [12].

Analiza comparativă a regimurilor juridice

Analiza comparativă a regimurilor juridice privind construcțiile ilegale în Republica Moldova și în statele membre ale Uniunii Europene evidențiază existența unor diferențe structurale relevante, determinate de nivelul de integrare a principiilor dezvoltării durabile și al mecanismelor de prevenire în reglementarea urbanismului și a activităților de construire.

În Republica Moldova, regimul juridic al construcțiilor este orientat, în principal, spre respectarea formală a procedurii de autorizare, ceea ce conduce la o abordare juridică centrată pe verificarea existenței actelor permissive și pe conformitatea documentației de proiect cu cerințele administrative stabilite de legislație [1]. În acest model, legalitatea construcției este evaluată predominant prin raportare la respectarea procedurii de autorizare și la existența autorizației de construire, iar intervenția autorităților are loc, de regulă, după constatarea încălcării normelor juridice.

Prin contrast, în statele membre ale Uniunii Europene, regimul juridic al construcțiilor se caracterizează printr-o abordare integrată, în care legalitatea este analizată într-un sens extins, incluzând nu doar conformitatea formală cu normele de autorizare, ci și respectarea cerințelor privind protecția mediului, eficiența energetică, planificarea teritorială și utilizarea durabilă a resurselor [8, 11]. În acest context, procesul de autorizare este corelat cu mecanisme de evaluare anticipativă, menite să prevină apariția situațiilor de neconformitate și să asigure compatibilitatea proiectelor cu obiectivele dezvoltării urbane.

O altă diferență semnificativă între cele două sisteme juridice vizează caracterul intervenției autorităților publice. În Republica Moldova, intervenția administrativă este, în mod frecvent, ulterioară producerii încălcării normelor juridice, fiind declanșată după edificarea construcțiilor neautorizate sau după constatarea unor abateri de la documentația aprobată. Această orientare reactivă reduce eficiența mecanismelor de control și limitează capacitatea autorităților de a preveni apariția construcțiilor ilegale.

În statele membre ale Uniunii Europene, accentul este pus pe prevenție și pe monitorizarea continuă a respectării normelor juridice, prin utilizarea unor instrumente precum evaluările de impact asupra mediului, controlul anticipativ al proiectelor și participarea publicului la procesul decizional [9, 12]. Aceste mecanisme contribuie la identificarea timpurie a riscurilor și la evitarea situațiilor de neconformitate, consolidând astfel disciplina urbanistică și responsabilitatea actorilor implicați în procesul de construire.

Diferențe importante se manifestă și în ceea ce privește eficiența sancțiunilor aplicate pentru încălcarea normelor juridice în domeniul construcțiilor. În Republica Moldova, aplicarea sancțiunilor este uneori caracterizată prin practici administrative neuniforme și prin intervenții tardive ale autorităților, ceea ce reduce efectul preventiv și disuasiv al normelor juridice. În aceste condiții, sancțiunea intervine, de regulă, ca reacție la o situație deja consumată, iar măsurile de remediere pot deveni dificil de aplicat atât din punct de vedere juridic, cât și social [5, p. 75].

În schimb, în statele membre ale Uniunii Europene, sancțiunile sunt integrate într-un sistem coerent de control și prevenire, fiind aplicate cu un grad ridicat de rigoare și predictibilitate. Măsurile coercitive includ, în mod efectiv, desființarea construcțiilor neautorizate, restabilirea situației anterioare și aplicarea unor sancțiuni economice semnificative, menite să descurajeze încălcarea normelor juridice și să consolideze respectarea disciplinei urbanistice [12].

Analiza comparativă relevă, în esență, existența a două modele juridice distincte de reglementare a construcțiilor. Primul model, specific Republicii Moldova, poate fi caracterizat ca unul predominant reactiv și formal, în care legalitatea este evaluată în principal prin raportare la existența actului permisiv, iar intervenția autorităților este orientată spre remedierea situațiilor de neconformitate deja produse. Cel de-al doilea model, specific statelor membre ale Uniunii Europene, se caracterizează printr-o abordare preventivă și integrată, în care legalitatea construcțiilor este rezultatul unui proces complex de evaluare anticipativă și de control continuu al respectării normelor juridice.

Prin urmare, diferențele identificate între cele două modele juridice nu se limitează la nivelul severității sancțiunilor sau al complexității reglementărilor, ci reflectă modul distinct de organizare a mecanismelor de control și de aplicare a normelor juridice în domeniul construcțiilor. Eficiența regimului juridic este determinată nu doar de existența unui cadru normativ coerent, ci și de capacitatea instituțională de a asigura aplicarea consecventă a normelor și de a integra principiile prevenirii și ale dezvoltării durabile în procesul de reglementare a activităților de construire.

Concluzii

Analiza comparativă a regimului juridic al construcțiilor ilegale în Republica Moldova și în statele membre ale Uniunii Europene evidențiază existența unor diferențe structurale semnificative, care nu se limitează la nivelul normelor juridice, ci reflectă modele distincte de organizare și funcționare a sistemului de reglementare urbanistică. Dacă în cadrul european legalitatea construcțiilor este integrată într-un sistem complex de evaluare anticipativă, planificare teritorială și protecție a mediului, în sistemul juridic național aceasta rămâne, în mare măsură, dependentă de verificarea formală a actelor permissive și de intervenția ulterioară a autorităților.

Rezultatele cercetării demonstrează că eficiența regimului juridic nu este determinată exclusiv de existența unui cadru normativ coerent, ci mai ales de capacitatea instituțională de aplicare efectivă a normelor și de integrarea principiilor prevenirii, responsabilității și dezvoltării durabile în procesul decizional. Persistența fenomenului construcțiilor ilegale în Republica Moldova indică faptul că problema nu rezidă doar în lacunele legislative, ci în funcționarea imperfectă a mecanismelor de control, în caracterul predominant reactiv al intervenției administrative și în toleranța instituțională față de regularizarea ulterioară a situațiilor neconforme.

În acest context, tranziția de la o legalitate formală la o legalitate funcțională reprezintă o condiție esențială pentru consolidarea disciplinei urbanistice și pentru asigurarea unei dezvoltări teritoriale echilibrate. Această tranziție presupune nu doar perfecționarea cadrului normativ, ci și reconfigurarea mecanismelor instituționale de prevenire și control, prin introducerea unor proceduri mai riguroase de evaluare a impactului asupra mediului și asupra dezvoltării urbane, limitarea practicii de legalizare ulterioară a construcțiilor neautorizate și aplicarea consecventă a sancțiunilor juridice.

De asemenea, cercetarea confirmă faptul că integrarea principiilor dezvoltării durabile și ale bunei administrări în regimul juridic al construcțiilor nu constituie o opțiune doctrinară, ci o necesitate sistemică, determinată de evoluția societății contemporane și de presiunile exercitate asupra spațiului urban. În lipsa unei abordări preventive și integrate, fenomenul construcțiilor ilegale va continua să genereze disfuncționalități teritoriale, să afecteze securitatea juridică și să diminueze încrederea publicului în autoritatea normei de drept.

Prin urmare, contribuția științifică a prezentului studiu constă în evidențierea necesității unei schimbări de paradigmă în reglementarea construcțiilor, orientată spre consolidarea rolului dreptului ca instrument de anticipare și ordonare a dezvoltării urbane, și nu doar ca mecanism de constatare a ilegalității. Această perspectivă oferă premisele dezvoltării unui model normativ



capabil să asigure echilibrul dintre exercitarea dreptului de proprietate, protecția interesului public și realizarea unei dezvoltări urbane sustenabile.

Referințe

1. REPUBLICA MOLDOVA. PARLAMENT. Codul urbanismului și construcțiilor al Republicii Moldova: nr. 434 din 28.12.2023. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova. 2024, nr. 41-44, art. 61.
2. REPUBLICA MOLDOVA. PARLAMENT. Legea Republicii Moldova privind autorizarea executării lucrărilor de construcție: nr. 163 din 09.07.2010. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova. 2010, nr. 155-158, art. 549.
3. REPUBLICA MOLDOVA. PARLAMENT. Legea Republicii Moldova privind calitatea în construcții: nr. 721-XIII din 02.02.1996. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova. 1996, nr. 25, art. 259.
4. CIOBANU, I. Drept urbanistic și amenajarea teritoriului. Chișinău: Tipografia Centrală, 2019. 320 p. ISBN 978-9975-139-88-5.
5. VOICU, M. Dreptul mediului. București: Editura Universul Juridic, 2020. 296 p. ISBN 978-606-39-0644-2.
6. CRAIU, N. Dreptul construcțiilor și urbanismului. București: Editura C.H. Beck, 2018. 248 p. ISBN 978-606-18-0752-9.
7. UNIUNEA EUROPEANĂ. PARLAMENTUL EUROPEAN ȘI CONSILIUL UNIUNII EUROPENE. Directiva 2011/92/UE din 13 decembrie 2011 privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului (codificare). În: Jurnalul Oficial al Uniunii Europene. 2012, L 26, pp. 1-21. Disponibil: <https://eur-lex.europa.eu>
8. UNIUNEA EUROPEANĂ. PARLAMENTUL EUROPEAN ȘI CONSILIUL UNIUNII EUROPENE. Directiva 2001/42/CE din 27 iunie 2001 privind evaluarea efectelor anumitor planuri și programe asupra mediului. În: Jurnalul Oficial al Uniunii Europene. 2001, L 197, pp. 30-37. Disponibil: <https://eur-lex.europa.eu>
9. UNIUNEA EUROPEANĂ. PARLAMENTUL EUROPEAN ȘI CONSILIUL UNIUNII EUROPENE. Regulamentul (UE) nr. 305/2011 din 9 martie 2011 de stabilire a unor condiții armonizate pentru comercializarea produselor pentru construcții și de abrogare a Directivei 89/106/CEE. În: Jurnalul Oficial al Uniunii Europene. 2011, L 88, pp. 5-43. Disponibil: <https://eur-lex.europa.eu>
10. UNIUNEA EUROPEANĂ. PARLAMENTUL EUROPEAN ȘI CONSILIUL UNIUNII EUROPENE. Directiva (UE) 2024/1275 din 24 aprilie 2024 privind performanța energetică a clădirilor (reformată). În: Jurnalul Oficial al Uniunii Europene. 2024, L 2024/1275. Disponibil: <https://eur-lex.europa.eu>
11. UNIUNEA EUROPEANĂ. COMISIA EUROPEANĂ. Politici privind dezvoltarea durabilă și urbanismul în Uniunea Europeană [online]. Bruxelles: Comisia Europeană, 2023. Disponibil: <https://ec.europa.eu> [accesat 2026-03-25].
12. UNIUNEA EUROPEANĂ. COMISIA EUROPEANĂ. The European Green Deal. Comunicare a Comisiei, COM(2019) 640 final [online]. Bruxelles, 2019. Disponibil: <https://ec.europa.eu> [accesat 2026-03-28].