



EXPUNERE DE MOTIVE

Titlu proiect:

Lege privind intervențiile asupra fațadelor clădirilor clasate monumente istorice de către primării

Context și necesitate:

Clădirile clasate ca monumente istorice constituie un patrimoniu de valoare inestimabilă pentru comunitățile locale și pentru întreaga națiune. Ele reflectă istoria, cultura, arhitectura și identitatea localităților. Fațadele acestor clădiri, în special, joacă un rol esențial în definirea imaginii urbane și în menținerea coeziunii estetice și culturale a spațiului public.

În prezent, multe clădiri monument istorice se confruntă cu degradări vizibile, generate de factori precum:

- Efectele intemperiilor și poluarea urbană;
- Lipsa întreținerii periodice;
- Intervenții neautorizate sau improvizate;
- Conflicte juridice privind dreptul de proprietate și responsabilitatea întreținerii.

Legislația existentă nu oferă primăriilor un cadru clar și aplicabil pentru a interveni eficient în protejarea și modernizarea fațadelor, mai ales când acestea nu sunt proprietatea municipalității. Această lacună legală duce la pierderi de patrimoniu și afectează integritatea urbană a localităților.

Obiectivele legii:

1. **Protecția patrimoniului cultural** – Legea urmărește să prevină degradarea fațadelor clădirilor monument istoric și să asigure conservarea acestora pentru generațiile viitoare.
2. **Claritate legală și proceduri standardizate** – Se stabilesc reguli clare privind drepturile și obligațiile primăriilor, proprietarilor și firmelor care efectuează lucrări.
3. **Intervenții rapide și eficiente** – Permite primăriilor să acționeze în timp util pentru modernizarea sau întreținerea fațadelor, reducând riscurile de degradare și de accident.
4. **Echilibru între interesul public și drepturile proprietarilor** – Prin notificare și posibilitatea de a formula observații, proprietarul este implicat în proces, dar nu poate bloca arbitrar intervențiile de protecție a patrimoniului.
5. **Creșterea siguranței publice** – Prevenirea căderii elementelor degradate și menținerea integrității clădirilor reduce riscurile pentru cetățeni.

Principalele prevederi:



ROMANIA

- **Art. 4 – Drepturile primăriilor:** Primăria poate iniția lucrări asupra fațadelor, cu limitarea la conservarea aspectului exterior și fără a afecta structura de rezistență.
- **Art. 5 și 6 – Procedura de notificare și contestații:** Proprietarul este informat în prealabil și poate formula observații, însă acestea nu pot bloca lucrările, cu excepția riscurilor majore confirmate de organismul abilitat.
- **Art. 7 – Începerea lucrărilor:** Primăria poate începe lucrările rapid, asigurând protecția patrimoniului și reducând întârzierile care ar putea duce la degradări suplimentare.
- **Art. 8 și 9 – Costuri și responsabilități:** Cheltuielile sunt suportate de primărie, iar aceasta răspunde pentru calitatea lucrărilor și respectarea standardelor de protecție a monumentelor.
- **Art. 10 și 11 – Control și sancțiuni:** Se asigură monitorizarea lucrărilor și se prevăd sancțiuni pentru nerespectarea normelor, protejând astfel valoarea istorică și legalitatea procesului.

Impact și beneficii:

- **Cultural:** Conservarea fațadelor monumentelor istorice contribuie la păstrarea identității culturale și arhitecturale a orașelor și satelor.
- **Urban:** Fațadele întreținute și restaurate îmbunătățesc aspectul orașului, atrag turism și sporesc mândria comunității.
- **Social:** Siguranța cetățenilor este protejată prin prevenirea degradărilor periculoase.
- **Juridic:** Legea clarifică responsabilitățile și drepturile tuturor părților implicate, reducând conflictele și litigiile.
- **Administrativ:** Permite primăriilor să acționeze rapid, cu un cadru procedural clar, fără blocaje inutile.

Justificarea generală:

Adoptarea acestei legi va crea un mecanism echilibrat, care:

- Protejează patrimoniul național;
- Asigură transparență și responsabilitate în intervențiile publice;
- Menține un echilibru între interesul public și drepturile individuale ale proprietarilor;
- Sprijină administrațiile locale în gestionarea patrimoniului cultural.

Concluzie:

Legea propusă este necesară pentru a preveni degradarea ireversibilă a monumentelor istorice, pentru a proteja siguranța publică și pentru a asigura un cadru legal modern și echilibrat de intervenție. Implementarea acesteia va consolida patrimoniul cultural al comunităților și va permite primăriilor să gestioneze fațadele monumentelor istorice într-un mod responsabil și eficient.



ROMANIA

TABEL SEMNĂTURI
pentru susținerea

Proiectului de Lege privind intervențiile asupra fațadelor clădirilor
clasate monumente istorice de către primării

Nr.	Nume	Partid	Semnătură
1.	Belian George Petru	Independent	
2.	Kronsis Sebastian	POT	
3.	ALBU DUMITRU	Neafiliat	
4.	ABOJA RALU FIORU	PSS	
5.	OLIVAN CRISTIAN	PSA	
6.	Raisa Emachi	Neafiliat	
7.	SIMU AURORA TASICA	Independent	
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			



ROMANIA

CONSILIUL ECONOMIC SI SOCIAL	
INTRARE	7/11
IESIRE	
Zila	30
Luna	10
An	2026

PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

PROIECT DE LEGE

privind intervențiile asupra fațadelor clădirilor clasate monumente istorice de către primării

Capitolul I – Dispoziții generale

Art. 1. Obiectul legii

Prezenta lege stabilește cadrul legal pentru efectuarea lucrărilor de modernizare, întreținere și conservare a fațadelor clădirilor clasate ca monumente istorice, de către autoritățile administrației publice locale, chiar dacă acestea nu dețin proprietatea imobilelor.

Explicație: Scopul este de a permite primăriilor să protejeze patrimoniul istoric, prevenind degradarea clădirilor de interes cultural, chiar și în lipsa consimțământului direct al proprietarului.

Art. 2. Definiții

- a) „Fațadă” – partea exterioară vizibilă a clădirii, incluzând pereții, balcoanele, ornamentele, tâmplăria și elementele decorative, care contribuie la aspectul urban și valoarea istorică a clădirii;
- b) „Clădire monument istoric” – imobil clasat conform legii patrimoniului cultural național;
- c) „Autoritate publică locală” – primăria și serviciile sale de specialitate, inclusiv arhitectul șef sau departamentele pentru patrimoniu.

Art. 3. Scopul legii

Scopul legii este:

- a) Protejarea și conservarea patrimoniului cultural național;
- b) Prevenirea degradării imobilelor de interes istoric;
- c) Crearea unui cadru legal clar care să permită primăriilor să intervină eficient, respectând totodată drepturile proprietarilor;
- d) Stabilirea responsabilităților și procedurilor pentru planificarea și executarea lucrărilor asupra fațadelor.

Capitolul II – Autoritatea și competențele



ROMANIA

Art. 4. Drepturile primăriilor

Primăria, prin serviciile de specialitate, poate iniția lucrări asupra fațadelor clădirilor monument istoric, cu respectarea următoarelor condiții:

- a) Lucrările se limitează la fațadă și nu afectează structura de rezistență a clădirii;
- b) Lucrările respectă normele de protecție a patrimoniului cultural;
- c) Lucrările sunt executate de firme autorizate și supravegheate de arhitectul șef sau de un specialist în restaurarea monumentelor istorice;
- d) Primăria are responsabilitatea de a asigura că intervențiile nu deteriorează elementele originale ale clădirii.

Exemplu: Primăria orașului X observă că fațada unei clădiri monument istoric se degradează și prezintă pericol public. Serviciul de patrimoniu al primăriei poate decide lucrări de restaurare, angajând o firmă autorizată, fără a aștepta consimțământul proprietarului, dar respectând procedura de notificare.

Capitolul III – Procedura de notificare și executare

Art. 5. Notificarea proprietarului

Primăria va notifica proprietarul cu cel puțin 20 de zile înainte de începerea lucrărilor.

Notificarea va include:

- Descrierea detaliată a lucrărilor și metodele utilizate;
- Durata estimată a intervenției și programul de execuție;
- Motivele lucrărilor și beneficiile pentru conservarea clădirii;
- Datele firmei executante și standardele tehnice aplicate;
- Informații privind organismul abilitat care va verifica lucrările.

Exemplu: Primăria trimite proprietarului o scrisoare recomandată în care se precizează că se va restaura tencuiala fațadei, durata este de 10 zile, firma executantă este ABC Restaurări SRL, autorizată pentru monumente istorice.

Art. 6. Observații și contestații

Proprietarul poate formula observații sau contestații în termen de 7 zile de la primirea notificării.

- a) Observațiile care nu ridică riscuri majore nu suspendă lucrările;
- b) Contestațiile care semnalează riscuri semnificative vor fi analizate de un organism abilitat, care poate dispune amânarea lucrărilor numai dacă există dovezi concrete.

Exemplu: Proprietarul trimite observații că dorește păstrarea unui ornament original. Direcția Patrimoniu analizează observația și decide că ornamentul poate fi conservat fără a bloca restul lucrărilor.

Art. 7. Începerea lucrărilor

În lipsa contestațiilor sau a observațiilor fundamentate, primăria poate începe lucrările conform planului notificat.

Exemplu: Dacă proprietarul nu trimite contestații sau observații, firma începe lucrările. Chiar dacă există contestații minore, primăria poate continua restul intervenției.



Capitolul IV – Costuri și responsabilități

Art. 8. Costuri

Costurile lucrărilor de intervenție vor fi suportate integral de primărie.

Exemplu: Primăria suportă toate costurile lucrărilor, inclusiv materiale și manoperă, fără a le factura proprietarului.

Art. 9. Responsabilități

Primăria este responsabilă pentru:

- a) Respectarea normelor tehnice și de protecție a monumentelor istorice;
- b) Supravegherea lucrărilor și utilizarea materialelor conforme cu reglementările;
- c) Informarea corectă și la timp a proprietarului despre desfășurarea lucrărilor.

Exemplu: Dacă firma executantă folosește vopsea nepotrivită sau distruge un element ornamental, primăria răspunde pentru remedierea situației.

Capitolul V – Control și sancțiuni

Art. 10. Control și verificare

Direcția pentru Patrimoniu sau un organism abilitat monitorizează lucrările pentru a verifica:

- a) Respectarea standardelor tehnice;
- b) Protecția elementelor originale ale fațadei;
- c) Respectarea termenelor și planului notificat.

Exemplu: Specialistul Direcției Patrimoniu verifică fațada pentru conformitatea cu proiectul și standardele de restaurare.

Art. 11. Sancțiuni

Nerespectarea prevederilor atrage răspunderea juridică a autorității sau firmei executante, inclusiv obligația de a reface lucrările și despăgubiri pentru eventualele daune provocate monumentului.

Exemplu: Dacă firma sau primăria nu respectă standardele de restaurare, poate fi sancționată și obligată să refacă lucrările, proprietarul poate solicita despăgubiri.

Capitolul VI – Dispoziții finale

Art. 12. Intrarea în vigoare

Prezenta lege intră în vigoare la 30 de zile de la publicarea în Monitorul Oficial.



Art. 13. Aplicabilitate

Legea se aplică tuturor clădirilor clasate monumente istorice aflate pe teritoriul administrației publice locale, fără a afecta alte drepturi legale ale proprietarilor.

Flux practic al aplicării legii

1. Identificarea clădirii de patrimoniu care necesită lucrări.
2. Planificarea detaliată a lucrărilor.
3. Notificarea proprietarului cu cel puțin 20 de zile înainte.
4. Depunerea observațiilor sau contestațiilor (7 zile).
5. Analiza contestațiilor de către organismul abilitat.
6. Începerea lucrărilor conform planului.
7. Supravegherea și controlul lucrărilor de către Direcția Patrimoniu.
8. Finalizarea lucrărilor și recepția acestora.
9. Răspundere și sancțiuni în caz de nerespectare a standardelor.