Către: **Ministerul Culturii**

Nr. 119-26/NC din 02.11.2026

Ref.: **propuneri la proiectul de lege privind protejarea monumentelor istorice**

Asociația Businessului European prezintă propunerile anexate la proiectul de lege privind protejarea monumentelor istorice prin care solicităm instituirea unui regim diferențiat și proporțional al intervențiilor, care să asigure conservarea valorilor culturale identificate și să permită reconstrucția, adaptarea funcțională și dezvoltarea compatibilă a fondului construit din centrele istorice.

Considerăm necesar ca legea să permită expres păstrarea și restaurarea fațadelor ori a altor elemente cu valoare culturală demonstrată, concomitent cu înlocuirea structurilor și planșeelor fără valoare culturală proprie, atunci când soluția este justificată prin studii și expertize. Extinderile compatibile, reorganizarea interioară și infrastructura subterană trebuie să poată fi examinate individual, pe baza impactului real asupra patrimoniului.

Prioritățile propunerilor se referă la: individualizarea obiectului protecției; limitarea în timp a protecției provizorii; admiterea intervențiilor structurale justificate; posibilitatea realizării parcărilor subterane pentru utilizatorii și vizitatorii funcțiunilor compatibile; stabilirea unor proceduri de avizare previzibile; precum și continuitatea efectelor actelor emise legal și a proiectelor aflate în curs.

Această abordare este susținută de principiul conservării integrate. Articolul 11 din Convenția de la Granada încurajează utilizarea bunurilor protejate potrivit necesităților vieții contemporane și adaptarea clădirilor vechi la noi utilizări, cu respectarea caracterului lor arhitectural și istoric. Propunerile păstrează controlul de specialitate și îl raportează la valorile efectiv protejate.

Anexă: propuneri la proiectul de lege.

Cu respect,

Mariana RUFA
Director executiv
Asociația Businessului European

Anexă: propuneri la proiectul de lege privind protejarea monumentelor istorice

1. **Regimul diferențiat al imobilelor din centrele istorice**

Articolele 5, 7, 11, 28, 29 și 44

Proiectul protejează atât monumentele singulare, cât și siturile, inclusiv localitățile istorice. **În lipsa unei delimitări exprese, interdicțiile privind componentele unui monument pot fi interpretate ca aplicabile integral fiecărei clădiri dintr-un centru istoric, inclusiv interioarelor și structurilor care nu au valoare culturală proprie. Această interpretare poate împiedica regenerarea clădirilor fără statut individual de monument.**

Redacție propusă

Se propune completarea art. 29 cu următoarea normă: „*Amplasarea unui bun imobil în perimetrul unei localități istorice, al unui ansamblu ori al unui sit nu echivalează, prin ea însăși, cu atribuirea statutului de monument singular. Regimul intervențiilor se stabilește diferențiat, în raport cu contribuția documentată a bunului la semnificația culturală a ansamblului sau sitului*."

„*Pentru imobilele fără statut individual de monument sunt admise lucrări de reconstrucție, reconfigurare interioară, înlocuire a structurilor, extindere și, după caz, desființare a elementelor fără valoare culturală identificată, în baza documentației avizate. Condițiile de avizare vizează protejarea caracteristicilor și relațiilor urbanistice, arhitecturale, arheologice și vizuale relevante ale ansamblului ori sitului.*"

Alineatul (5) al art. 29 se completează în final cu următorul text:

„*Transferarea construcțiilor și amenajărilor amplasate legal se admite dacă compatibilitatea acestora cu mediul istoric nu poate fi asigurată prin adaptarea lor pe amplasamentul existent, inclusiv prin reducerea dimensiunilor, cu respectarea cerințelor prezentei legi. Imposibilitatea unei astfel de adaptări trebuie motivată în decizia autorității competente*".

și cu un nou alineat după alineatul 10

După alineatul (10) se introduce alineatul (10^1) cu următorul cuprins:

*„(10^1) La elaborarea, aprobarea, modificarea și aplicarea Planului de referință se respectă principiile de reglementare a activității de întreprinzător stabilite prin Legea nr. 235/2006. Se asigură evaluarea impactului restricțiilor propuse, consultarea agenților economici afectați și a asociațiilor reprezentative ale acestora, luarea în considerare a actelor permisive eliberate în condițiile legii și a drepturilor născute în temeiul acestora, precum și termene rezonabile pentru adaptarea obiectelor existente, ținând cont de urgența măsurilor de protejare a monumentelo*r".

Corelare necesară: art. 11, 27, 28 și 44 trebuie să prevadă aplicarea acestui regim diferențiat, fără

asimilarea automată a tuturor interioarelor din sit cu substanța istorică protejată.

2. **Identificarea obligatorie a elementelor care justifică protecția**

Articolul 5 și art. 20 alin. (9)–(12), în corelare cu art. 45

Fișa de clasare și Obligația de protejare nu sunt corelate suficient cu o delimitare obligatorie, accesibilă proprietarului, a elementelor care justifică protecția. Obligația de protejare poate fi emisă în termen de 90 de zile după înscriere, deși restricțiile operează deja. **Pentru clădirile transformate în timp, vechimea nu dovedește valoarea culturală a fiecărui planșeu, compartiment interior sau adaos.**

Redacție propusă

Se propune introducerea noțiunii: „*elemente purtătoare de valoare culturală – elemente materiale, spațiale ori relații urbanistice identificate și motivate prin documentația de specialitate, care exprimă semnificația culturală a bunului și justifică măsurile specifice de protecție*."

Se propune completarea art. 20: „*Fișa de clasare cuprinde identificarea cadastrală și delimitarea bunului, motivarea semnificației culturale, inventarul și reprezentarea grafică a elementelor purtătoare de valoare culturală, delimitarea intervențiilor ulterioare fără valoare culturală proprie și condițiile principale de intervenție. Aceste date se comunică proprietarului și constituie baza Obligației de protejare*."

„*Restricțiile privind păstrarea unei structuri, a unui planșeu ori a unei configurații interioare se justifică individual prin raportare la valoarea culturală identificată sau la necesitatea tehnică a protejării altor elemente. Regimul poate fi precizat sau revizuit în baza unor cercetări noi, prin procedură motivată, cu participarea proprietarului*."

3. **Garanții și termene efective pentru clasare și protecția provizorie**

Articolul 20 alin. (13) – (14), articolele 21, 22 și 25

Articolul 20 stabilește termene de 120 sau 180 de zile, cu o prelungire de până la 120 de zile. Articolul 21 alin. (4) menține însă protecția până la intrarea în vigoare a actului de clasare, fără a preciza efectul expirării termenelor ori al respingerii propunerii. **Diferența dintre adoptarea actului și intrarea sa în vigoare poate prelungi suplimentar incertitudinea. Inventarierea, propunerea de clasare și inițierea formală trebuie delimitate.**

Redacție propusă

„*Includerea unui bun în inventare, liste de propuneri ori studii preliminare nu instituie, prin ea însăși, regimul de protecție provizorie. Acesta se aplică numai în condițiile art. 21 sau 22, fără a afecta regimul distinct al ansamblului, sitului ori zonei de protecție în care se află bunul.*"

„*Anterior emiterii actului de inițiere, proprietarului i se comunică documentația și i se acordă cel puțin 20 de zile pentru observații și prezentarea expertizelor proprii. Actul motivat identifică bunul, valorile susceptibile de protecție, măsurile provizorii necesare, termenul și căile de contestare. Măsurile nu includ obligații privind circuitul civil care nu sunt necesare prevenirii pierderii valorilor identificate*."

„*Protecția provizorie încetează de drept la respingerea ori retragerea propunerii sau la expirarea termenului prevăzut la art. 20 alin. (14), inclusiv prelungirea legal dispusă, dacă actul de clasare nu a intrat în vigoare. Autoritatea comunică încetarea în 3 zile lucrătoare. O nouă procedură pentru același bun poate fi inițiată numai pe baza unor date noi esențiale, motivate expres*."

„*În cazul clasării de urgență, audierea poate fi ulterioară instituirii protecției, dar se efectuează în cel mult 10 zile lucrătoare de la comunicarea actului. Termenele de la art. 20 alin. (14) curg de la prima instituire a protecției, inclusiv cea de urgență. Lucrările compatibile cu valorile identificate pot fi avizate pe durata procedurii*."

Corelare necesară: art. 20 alin. (13) și art. 21 alin. (2) – (4) trebuie armonizate privind începutul, opozabilitatea, încheierea procedurii și încetarea efectelor. Propunem comunicarea actului în maximum 3 zile lucrătoare, inclusiv în procedura ordinară.

4. Admiterea reconstrucției și a înlocuirii structurilor nevaloroase

Articolul 5 pct. 6, 9 și 22, art. 11 alin. (1), art. 28 alin. (1), art. 33 alin. (1) și (6), art. 39 alin. (10)

Noțiunea de demolare include distrugerea parțială a oricărei componente. Articolul 11 interzice demolarea, iar art. 39 alin. (10) împiedică propunerea avizării unor asemenea lucrări. În consecință, simpla adăugare a reconstrucției în lista intervențiilor nu ar permite înlocuirea efectivă a structurilor. **Este necesară o excepție expresă și corelată pentru lucrările justificate.**

Redacție propusă

Se propune completarea art. 28: „*Sunt admise lucrări de reconstrucție și adaptare funcțională, inclusiv înlocuirea planșeelor, a elementelor structurale, a compartimentărilor și a instalațiilor fără valoare culturală proprie, cu păstrarea și protejarea elementelor purtătoare de valoare culturală. Soluțiile se fundamentează prin cercetare istorico-arhitecturală și expertiză tehnică și se avizează de Ministerul Culturii*."

„*În cazul în care studiile și expertizele demonstrează că valoarea culturală rezidă în fațade sau în alte elemente determinate, iar structurile interioare nu au valoare culturală proprie, este admisă păstrarea și restaurarea elementelor valoroase concomitent cu realizarea unei structuri noi. Documentația include măsurile de stabilizare, protecție și monitorizare a elementelor păstrate și a imobilelor învecinate*."

Se propune completarea art. 11 alin. (1) și a art. 39 alin. (10): „*Interdicția nu se aplică desfacerilor și înlocuirilor autorizate expres în condițiile art. 28 și nici intervențiilor strict necesare prevăzute la art. 34. Aceste lucrări nu constituie, prin ele însele, demolare ilicită ori prejudiciere a monumentului.”*

Corelare necesară: art. 5, 33, 46–48 și 55. Reconstrucția trebuie utilizată în sensul legislației construcțiilor și delimitată de reconstituirea unui monument dispărut. Excepția nu trebuie să permită îndepărtarea arbitrară a unor interioare sau structuri cu valoare culturală demonstrată.

5. **Extinderi și reorganizări interioare compatibile**

Articolul 11 alin. (3), art. 28 alin. (2) – (4) și art. 29 alin. (2) – (3)

Articolul 11 alin. (3) interzice funcțiunile care implică extinderea pe verticală ori orizontală sau modificarea planimetriei interne. Articolul 28 permite construcții noi numai excepțional și „limitate ca suprafață și volum”, fără criterii cuantificabile. **Aceste formulări pot bloca inclusiv adaptări necesare utilizării durabile, indiferent de impactul lor real.**

Redacție propusă

Se propune înlocuirea art. 11 alin. (3): „*Se interzic utilizările și intervențiile care pun în pericol stabilitatea construcției ori afectează nejustificat elementele purtătoare de valoare culturală. Adaptarea funcțională, modificarea planimetriei și extinderile se admit în condițiile art. 28 și 29, pe baza evaluării impactului asupra valorilor protejate.*”

Se propune completarea art. 28: „*Extinderile pe verticală, pe orizontală sau în subteran, precum și volumele retrase față de fațadele protejate pot fi admise dacă documentația demonstrează compatibilitatea lor cu valorile culturale, scara și relațiile vizuale relevante. Evaluarea privește efectele concrete, inclusiv asupra structurii și arheologiei, și se fundamentează, după caz, prin simulări volumetrice și studii de vizibilitate*.”

„*Limitele de suprafață, volum și înălțime se stabilesc motivat pentru amplasamentul concret prin reglementările urbanistice și documentația de specialitate. Refuzul nu poate fi întemeiat exclusiv pe existența unei extinderi sau a unei modificări interioare*.”

Corelare necesară: art. 28 alin. (2) lit. a) și alin. (3), care trebuie să permită funcțiuni noi compatibile ce susțin utilizarea durabilă a imobilului, fără condiția exclusivă a unei legături funcționale directe cu monumentul.

6. **Parcări subterane în centrele istorice**

Articolul 29 alin. (7), în corelare cu art. 28 și 35

A doua teză a art. 29 alin. (7) plasează parcările pentru vizitatorii localităților istorice în afara perimetrului protejat. Textul nu diferențiază parcările de suprafață de cele subterane și poate include vizitatorii magazinelor sau serviciilor din centru. **O asemenea regulă poate exclude parcarea subterană chiar dacă aceasta eliberează spațiul public de automobile.**

Redacție propusă

Se propune înlocuirea art. 29 alin. (7): „*Parcările și spațiile de staționare în localitățile istorice se amplasează în baza studiilor de mobilitate și de impact asupra patrimoniului, cu prioritate pentru soluțiile care protejează spațiile publice și reduc staționarea la suprafață*."

„*Sunt admise parcări subterane pentru rezidenți, angajați, utilizatori și vizitatori ai funcțiunilor compatibile, dacă proiectul asigură protejarea elementelor cu valoare culturală, a stabilității construcțiilor învecinate, a relațiilor vizuale și a patrimoniului arheologic, precum și integrarea acceselor și a instalațiilor tehnice. Capacitatea și condițiile de exploatare se stabilesc în raport cu studiul de mobilitate*."

„*Parcările de transfer și cele destinate preluării traficului turistic de tranzit se amplasează, de regulă, în afara perimetrului protejat*."

La art. 35 propunem posibilitatea cercetării preventive și a eliberării documentate pe sectoare a fronturilor de lucru, în condițiile legislației arheologice. Descoperirile trebuie să determine măsuri proporționale cu aria și semnificația lor, fără suspendarea automată a lucrărilor independente din întregul amplasament.

7. **Reglementări clare în zonele de protecție**

Articolul 9 și art. 30 alin. (3) – (4)

Distanța generală de 100 m în intravilanul urban poate genera suprapuneri și condiții dificil de anticipat. Articolul 30 permite fundamentarea prin studiu în absența planului zonei, soluție utilă care trebuie păstrată. **Sunt necesare garanții împotriva blocării avizării din cauza lipsei documentației publice și împotriva multiplicării studiilor pentru același amplasament.**

Redacție propusă

„*Zonele de protecție și restricțiile aferente se delimitează în raport cu valorile culturale, vizibilitatea și riscurile reale asupra monumentului. Restricțiile nu pot depăși ceea ce este necesar protejării acestora. Planurile și condițiile aplicabile se publică într-un sistem accesibil, cu identificare cadastrală."*

„*Până la aprobarea planului zonei de protecție ori a Planului de referință, avizarea intervenției se poate efectua pe baza unui studiu de specialitate pentru amplasament și aria sa de influență, fără condiționarea de elaborarea documentației pentru întreaga localitate. Lipsa planului nu constituie, prin ea însăși, motiv de refuz*."

„*La suprapunerea regimurilor de protecție se emite un singur set coordonat de condiții de specialitate. Studiile existente se reutilizează în partea relevantă și se completează numai în raport cu modificările amplasamentului sau ale intervenției propuse*."

8. **Siguranța construcțiilor și intervențiile necesare**

Articolul 28 alin. (5), art. 33 alin. (6) și art. 34 alin. (4) – (5)

Articolul 28 alin. (5) subordonează aplicarea normelor de construcții neprejudicierii autenticității și integrității. **Articolul 34 admite numai intervenții provizorii, reversibile și minimale. În anumite situații, reducerea unui pericol imediat poate necesita îndepărtarea ireversibilă a unui element instabil. Regula trebuie să permită soluții sigure, cu fundamentare și control.**

Redacție propusă

Se propune înlocuirea art. 28 alin. (5): „*Intervențiile asigură cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor, inclusiv rezistența și stabilitatea, securitatea la incendiu și siguranța în exploatare. Pentru protejarea valorilor culturale pot fi utilizate soluții tehnice alternative, fundamentate și verificate potrivit legislației construcțiilor, care asigură nivelul de siguranță necesar*."

Se propune completarea art. 34: „*Dacă o expertiză tehnică sau o constatare a autorității competente demonstrează existența unui pericol imediat pentru viață ori integritatea fizică și imposibilitatea înlăturării sale prin măsuri reversibile, se admit desfaceri strict limitate la elementele periculoase. Intervenția se documentează înainte, în timpul și după executare, în măsura permisă de urgență; elementele recuperabile se păstrează, iar autoritățile sunt notificate în condițiile alin. (3)*."

Această excepție trebuie delimitată de reconstrucția planificată, care rămâne supusă avizării ordinare. Expertiza de la art. 33 alin. (6) trebuie să poată analiza comparativ consolidarea, înlocuirea parțială și alte soluții sigure, fără concluzie prestabilită privind păstrarea tuturor structurilor existente.

9. Proceduri de avizare cu termene și obiect determinat

Articolele 27, 30, 31, 33 și art. 39 alin. (8) lit. f)

Proiectul impune examinarea schiței și a proiectului de execuție, dar nu stabilește în art. 31 termene speciale complete, limite pentru solicitările succesive de completare sau garanția stabilității soluției deja avizate. Există și o tensiune între cerința generală a avizului din art. 27 și notificarea lucrărilor fără impact din art. 30.

Redacție propusă

„*Avizul se emite în cel mult 30 de zile de la depunerea documentației complete. În cel mult 5 zile lucrătoare de la depunere, solicitantului i se comunică o singură listă consolidată de lipsuri, cu indicarea temeiului legal. Prelungirea examinării este permisă o singură dată, pentru cel mult 15 zile, prin act motivat comunicat anterior expirării termenului*."

„*La proiectul de execuție se verifică respectarea condițiilor stabilite la schiță. Soluțiile deja avizate nu se reexaminează decât în cazul unor modificări substanțiale ori al unor date noi esențiale, motivate expres. Refuzul identifică valorile afectate, prevederile aplicabile și modificările necesare pentru conformare."*
„Modificările de proiect fără impact asupra elementelor protejate se examinează prin procedură simplificată, în cel mult 10 zile lucrătoare. Lucrările prevăzute la art. 30 alin. (5) sunt exceptate

expres de la avizarea de specialitate, cu păstrarea obligațiilor de notificare și a actelor cerute de legislația construcțiilor."

Propunem un punct unic de depunere și comunicare. Expirarea termenului pentru un aviz de patrimoniu trebuie să permită contestarea promptă a inacțiunii, fără să echivaleze automat cu autorizarea intervenției.

10. **Protejarea avizelor emise legal și a proiectelor în curs**

Articolul 31 alin. (3), (5) și (7), articolele 56 și 57

Articolul 57 nu stabilește regimul avizelor, autorizațiilor și cererilor existente. Articolul 31 alin. (7) cere reavizarea inclusiv la modificarea regimului de protecție sau a condițiilor inițiale, fără o evaluare a impactului și fără delimitarea părților deja executate. Pentru investițiile etapizate, acest mecanism poate conduce la reproiectări repetate.

Redacție propusă

Se propune completarea art. 57: „*Avizele și actele permisive emise legal anterior intrării în vigoare a prezentei legi își păstrează valabilitatea și efectele pentru durata și obiectul pentru care au fost emise. Intrarea în vigoare a legii ori aprobarea unor norme subsecvente nu constituie, prin ea însăși, temei de reavizare*."

„*Documentațiile depuse anterior intrării în vigoare se examinează potrivit regimului aplicabil la data depunerii, cu posibilitatea solicitantului de a opta pentru procedura nouă. Schițele avizate anterior se utilizează la elaborarea proiectului de execuție în limita valabilității lor, fără redeschiderea soluțiilor deja acceptate legal*."

Se propune precizarea art. 31 alin. (7): „*Reavizarea privește exclusiv modificările substanțiale și impactul acestora. Instituirea ulterioară a unui regim de protecție nu suspendă automat actele și lucrările autorizate legal. Măsurile suplimentare se dispun prin act motivat, după audierea beneficiarului și examinarea alternativelor, cu respectarea proporționalității și a regimului legal de reparare a prejudiciilor*."

Propunem ca avizul proiectului de execuție să își păstreze efectele pe durata autorizației de construire și a executării legale a lucrărilor începute în termen. Aceste garanții nu validează acte nelegale și nu înlocuiesc actele permisive pentru proiectele aflate doar la nivel de intenție.

11. **Cerințe proporționale pentru specialiști**

Articolul 32, art. 44 alin. (1) lit. g) și art. 56 alin. (2)

Articolul 32 include toate activitățile asupra zonelor de protecție în sfera atestării de patrimoniu. Aplicarea aceleiași cerințe întregii echipe care proiectează o structură nouă ori instalațiile unui imobil fără valoare individuală poate produce blocaje, în condițiile deficitului de specialiști recunoscut de nota de fundamentare.

Redacție propusă

„*Atestarea de către Ministerul Culturii este obligatorie pentru activitățile care privesc direct cercetarea, conservarea, restaurarea și intervenția asupra elementelor purtătoare de valoare culturală. Pentru celelalte specialități se aplică atestările prevăzute de legislația construcțiilor, cu participarea specialistului de patrimoniu responsabil de corelarea soluțiilor*."

„*În cazul imobilelor fără statut individual de monument situate în ansambluri, situri sau zone de protecție, cerința atestării de patrimoniu privește studiul de impact și coordonarea soluțiilor care pot afecta valorile protejate, fără a se extinde automat la toate lucrările și specialitățile*."

Propunem o procedură transparentă pentru recunoașterea calificărilor relevante obținute în alte state și o tranziție care să permită continuarea contractelor legal încheiate. Menținerea valabilității certificatelor prevăzută la art. 57 alin. (3) trebuie corelată cu aceste situații.

12. Continuitatea activităților și proporționalitatea măsurilor

Articolul 29 alin. (5), art. 11 alin. (4)–(5), art. 38 alin. (5), articolele 46–48 și 55
Articolul 29 alin. (5) permite o interpretare largă a transferării activităților în afara centrelor istorice, inclusiv prin invocarea traficului generat. Măsurile de conformare, sistare și reparare trebuie să țină seama de posibilitatea executării lor legale și de raportul cauzal cu prejudiciul, fără a trata intervențiile autorizate conform excepțiilor propuse drept prejudiciere.

Redacție propusă

„*Incompatibilitatea unei activități cu localitatea istorică se constată pe baza unui studiu de impact și a unor criterii publice. Înaintea restrângerii ori relocării se examinează adaptarea activității, organizarea accesului, aprovizionarea și alte măsuri de reducere a impactului. Relocarea activităților desfășurate legal se dispune numai în temeiul legii, cu respectarea garanțiilor aplicabile*."

„*Termenul de conformare se stabilește în raport cu natura și complexitatea măsurilor și cu durata necesară obținerii avizelor și actelor permisive. Întârzierile neimputabile proprietarului în procedurile administrative nu constituie, prin ele însele, neexecutare culpabilă. Măsurile de siguranță imediată rămân obligatorii*."

„*Sistarea privește lucrările care generează riscul ori neconformitatea, dacă separarea tehnică este posibilă. Repararea prejudiciului se stabilește pe baza faptei imputabile, a legăturii cauzale și a costurilor necesare și justificate, cu luarea în calcul a stării anterioare. Lucrările autorizate în condițiile excepțiilor de la art. 28 și 34 nu constituie, prin ele însele, prejudiciere în sensul art. 46.*"

Exproprierea trebuie păstrată ca măsură de ultimă instanță, în condițiile legii speciale, după examinarea sprijinului și a alternativelor efective de conservare. Solicităm audierea persoanei și acces la documentele de constatare și evaluare înaintea imputării prejudiciului.

13. Operațiuni cadastrale și circuitul civil fără extinderea automată a protecției

Articolele 15, 16 și 24

Comasarea cu un imobil protejat poate crea incertitudine asupra întinderii statutului bunului rezultat. De asemenea, regimul tranzacțiilor nu trebuie extins automat tuturor proprietăților dintr-un sit. Articolul 15 alin. (7) permite reluarea termenului de preemțiune în funcție de completitudinea documentației, fără termen scurt pentru semnalarea lipsurilor.

Redacție propusă

„*Divizarea, separarea ori comasarea nu extinde protecția asupra unor suprafețe sau elemente fără valoare culturală identificată. Bunul rezultat păstrează regimul de protecție exclusiv în întinderea anterior stabilită sau în cea modificată prin procedura legală. Documentația cadastrală reprezintă distinct aria și elementele protejate.*"

„*Amplasarea unui imobil fără clasare individuală în perimetrul unui sit ori al unei localități istorice nu atrage, prin ea însăși, aplicarea dreptului de preemțiune prevăzut la art. 15 sau a avizării operațiunilor cadastrale prevăzute la art. 16 alin. (3), dacă operațiunea nu afectează valorile și configurația protejate.*"

„*Lipsurile notificării de vânzare se comunică într-o singură solicitare, în cel mult 5 zile lucrătoare. Inexactitățile neesențiale care nu afectează identificarea bunului sau condițiile ofertei nu determină reluarea termenului și nu constituie, prin ele însele, cauză de nulitate.*"

Propunem restrângerea nulităților de la art. 15 alin. (11), art. 16 alin. (5), art. 27 alin. (3) și art. 31 alin. (8) la încălcările esențiale, cu delimitarea procedurii de constatare și a posibilității remedierii neregularităților formale. Intervențiile ilicite asupra patrimoniului rămân supuse răspunderii.

14. Sprijin efectiv pentru conservarea patrimoniului privat

Articolul 5 pct. 19, articolele 49 și 51

Articolul 51 alin. (6) admite proprietarii privați printre beneficiari, însă alin. (7) lit. c) trimite la Programul național de conservare și restaurare, definit la art. 5 pct. 19 prin raportare la proprietatea publică. Astfel, accesul la finanțarea lucrărilor obișnuite de conservare pentru monumentele private nu este suficient de clar, chiar dacă studiile și urgențele au destinații distincte.

Redacție propusă

Se propune completarea art. 51 alin. (7): „*finanțarea sau cofinanțarea conservării, consolidării și restaurării elementelor purtătoare de valoare culturală ale monumentelor istorice aflate în proprietate privată, inclusiv în cadrul proiectelor de reconstrucție și adaptare funcțională, potrivit criteriilor publice de eligibilitate și cu respectarea legislației privind ajutorul de stat, după caz*."

„*Sprijinul poate acoperi costurile suplimentare determinate de cerințele de protecție patrimonială, documentate distinct față de costurile obișnuite ale investiției. Selecția se bazează pe valoarea culturală, urgența conservării și rezultatul de interes public, în limitele alocațiilor aprobate*."

Propunem corelarea art. 49 cu mecanisme de cofinanțare și asistență tehnică. Pentru restricții

ulterioare care impun o sarcină individuală excesivă, solicităm reglementarea unui mecanism de evaluare și, în cazurile prevăzute de lege, compensare, fără a prezenta orice limitare de patrimoniu ca generatoare automată a unui drept la despăgubire.

15. Revizuirea clasării și corectarea erorilor

Articolul 23, în corelare cu articolele 20 și 45

Articolul 23 alin. (2) permite inițierea declasării numai după dispariția ori distrugerea integrală prin calamități naturale. Nu reglementează expres eroarea de clasare, identificarea cadastrală greșită sau constatarea documentată că anumite componente nu întrunesc criteriile care au justificat protecția. Remedierea acestor situații trebuie să fie posibilă fără a încuraja degradarea intenționată.

Redacție propusă

„*Revizuirea actului de clasare, inclusiv restrângerea obiectului protecției sau declasarea parțială, poate fi inițiată și la cererea proprietarului, pe baza unor cercetări noi ori a constatării unei erori materiale sau de evaluare esențiale. Procedura se desfășoară cu aceleași garanții de fundamentare științifică, avizare și transparență ca procedura de clasare*.”

„*Simpla stare tehnică necorespunzătoare, lipsa întreținerii ori degradarea cauzată prin acțiuni sau inacțiuni ilicite nu justifică declasarea și nu înlătură răspunderea. Revizuirea nu poate fi utilizată pentru validarea unor intervenții ilicite*.”

Propunem un termen de examinare de 120 de zile, cu soluție motivată și posibilitatea contestării. Pentru elementele lipsite de valoare proprie, precizarea obiectului protecției poate fi suficientă, fără declasarea întregului imobil.