

PROGRAM MULTIANUAL

**pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor
cu valoare cultural arhitecturală din zonele de acțiune prioritară ale Municipiului Brașov**

Cuprins

	Pagina
Capitolul 1 – Dispoziții generale	2
Capitolul 2 – Glosar de termeni	2
Capitolul 3 – Cadrul legal	3
Capitolul 4 – Zonele de acțiune prioritară și etapele Programului	4
Capitolul 5 – Obligații și răspunderi	6
5.1 Obligațiile Consiliului Local Brașov	6
5.2 Obligațiile Primăriei Municipiului Brașov	6
5.3 Obligațiile proprietarilor	8
Capitolul 6 – Eligibilitatea clădirilor	8
Capitolul 7 – Identificarea lucrărilor de intervenție	9
Capitolul 8 – Selecția și ierarhizarea clădirilor propuse pentru intervenție	10
Capitolul 9 – Facilități pentru proprietari	10
Capitolul 10 – Contribuția Municipiului Brașov la finanțarea lucrărilor de intervenție	11
Capitolul 11 – Sancțiuni	12
Capitolul 12 – Dispoziții finale	12

Capitolul 1 – DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Prezentul Program are ca scop conservarea, protejarea, restaurarea și reabilitarea patrimoniului construit, în concordanță cu planurile de urbanism, regulamentele și documentele aprobate de autoritățile administrației publice locale în condițiile legii.

1.2. Lucrările de intervenție cuprinse în prezentul Program sunt considerate investiții de interes public local.

Capitolul 2 – GLOSAR DE TERMENI

2.1. În înțelesul prezentului program, termenii și expresiile de mai jos au următoarea semnificație:

- a) **program multianual** - document elaborat de către autoritățile administrației publice locale, în conformitate cu prevederile Legii 153/2011 completată de Legea 166/2016 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, fundamentat pe planurile de urbanism și regulamentele locale aferente. Acesta cuprinde organizarea, monitorizarea și controlul realizării măsurilor de reabilitare structural-arhitecturală a clădirilor inclusiv fundamentarea alocațiilor de la bugetul local și modalitățile de recuperare a cheltuielilor de la proprietarii clădirilor;
- b) **zonă de acțiune prioritară** - zonă omogenă din punctul de vedere al caracteristicilor urbanistice și arhitecturale, care afectează atractivitatea și competitivitatea localității prin procentul mare de clădiri a căror anvelopă necesită lucrări de intervenție și care justifică intervenția prioritară. Pentru zonele de acțiune prioritară se stabilește un regulament de intervenție ce cuprinde caracteristicile urbanistice, estetice și arhitecturale care să asigure identitatea și coerența zonei și integrarea armonioasă în ansamblul localității;
- c) **cadru urban construit** - expresia fizic-perceptivă a ansamblului rezultat prin asocierea în timp a elementelor fizico-spațiale - construcții și spații amenajate-, interconectate prin relații de funcționalitate și spațialitate, care caracterizează și conferă specificitate unei localități;
- d) **ansamblu** - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o măturie cultural-istorică semnificativă din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;
- e) **anvelopa clădirii** - ansamblul constructiv de închidere perimetrală a clădirii, compus din toate fațadele (principale, laterale și posterioare), indiferent de materiale și sistem de realizare, precum și sistem de acoperire - terasă sau învelitoare -, inclusiv elementele exterioare funcționale și de plastică arhitecturală, precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornișe, ornamente - brâuri, ancadramente, trafoare, bosaje, profile -, și altele asemenea;
- f) **locuință unifamilială** - clădire cu destinația de locuință, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;
- g) **lucrări de intervenție** - totalitatea lucrărilor pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirii, stabilite prin documentația tehnică elaborată cu respectarea proiectului inițial de arhitectură și a caracteristicilor de culoare, materiale și detalii stabilite prin Regulamentul de intervenție pentru zonele de acțiune prioritară. Pentru clădirile clasate/în curs de clasare ca monumente istorice, documentația tehnică va respecta și concluziile studiului istoric de fundamentare și ale proiectului de conservare-restaurare întocmit și avizat conform Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare;
- h) **proprietari** - persoane fizice și juridice, precum și autorități ale administrației publice și instituții publice, care dețin în proprietate clădiri cu valoare culturală sau ambientală situate în zonele de acțiune prioritară ale Municipiului Brașov;
- i) **finanțare** – cofinanțarea sau preluarea integrală a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei părți de proprietate;
- j) **finanțator/cofinanțator** - autoritatea publică locală, care acordă finanțarea/cofinanțarea în condițiile prezentului program;

- k) cheltuieli eligibile** – cheltuieli care sunt luate în considerare pentru finanțare și care sunt reflectate în documentația tehnică privind executarea lucrărilor de intervenție;
- l) grant** – finanțare nerambursabilă acordată de autoritatea publică finanțatoare în cadrul programului, astfel definită în liniile bugetare;
- m) contract de finanțare** – contract încheiat în condițiile legii, între finanțator și proprietarii clădirii supuse intervenției, în calitate de beneficiari;
- n) dosar de intervenție** – ansamblul documentelor necesare autorizării și executării intervenției; dosarul este format din:
- 1. Dosarul tehnic**, care cuprinde:
 - Nota tehnică de constatare,
 - Certificat de urbanism,
 - Documentația tehnică pentru Autorizație de construire,
 - Studii și analize conform tipului de regim de protecție al clădirii,
 - Deviz lucrări (lucrări, materiale, manoperă, organizare de șantier, ocuparea domeniului public) și Contract de execuție a lucrărilor de intervenție)
 - 2. Dosarul financiar**, care cuprinde:
 - Calculul contribuțiilor,
 - Acord de plată al proprietarilor,
 - Contract de finanțare,
 - Documente fiscale pentru cheltuielile angajate.

Capitolul 3 – CADRUL LEGAL

3.1. Cadrul legal care stă la baza elaborării Programului:

- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată
- Legea 193/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Ordinul MLPTL 839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată
- Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu toate modificările și completările ulterioare, republicată
- Legea 350/2001 actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicat
- Legea 153/2011 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, completată și modificată de Legea 166/2016
- Normele metodologice din 28 septembrie 2011 pentru aplicarea Legii nr. 153/2011 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor
- Ordin nr. 2314/2004 din 8 iulie 2004 al Ministerului Culturii și Cultelor privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute
- Ordin 2361 din 12 iulie 2010 pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul 2314/2004
- LEGE nr. 157 din 7 octombrie 1997 privind ratificarea Convenției pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei, adoptată la Granada la 3 octombrie 1985
- Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor
- OUG 57/2019 privind Codul Administrativ
- Legea nr. 227 / 2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare

- Regulamentul de intervenție pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor
- Regulamente locale de urbanism aferente documentațiilor de urbanism aflate în vigoare
- Alte acte normative care reglementează măsuri de punere în valoare a patrimoniului istoric, cultural sau arhitectural.

Capitolul 4 – ZONELE DE ACȚIUNE PRIORITARĂ ȘI ETAPELE PROGRAMULUI MULTIANUAL

4.1. (1) Lucrările de intervenție asupra clădirilor situate în zonele de acțiune prioritare urmează a se realiza conform Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 și de Legea 166/2016 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

(2) Zonele de acțiune prioritare și etapele derulării intervențiilor aferente acestora sunt următoarele:

ZONA PRIORITARĂ 0 programată pentru perioada 2021-2024 este definită astfel:

Zona	Cod Lista Monum Istorice Datare	Limitele zonei	Străzi incluse în zonă
Centrul istoric - Cetatea Brașovului (27 străzi)	BV-II-s-A-11295 (RAN: 40205.252) Datare: sec. XIV - XX	Delimitare: NE - Bd. Eroilor, str. Dobrogeanu Gherea; NV - canalul Graft și versantul sudic al dealului Romurilor; SV - Șirul Beethoven și Alea Tiberiu Brediceanu, versantul nordic al dealului Tâmpa	G. Barițiu, N. Bălcescu, Hans Benkner, Castelului, Cerbului, G. Coșbuc, Diaconu Coresi, Grigoraș Dinicu, Johann Gott, A. Hirscher, Mureșenilor, Peneș Curcanul, Politehniciei, Postăvarului, Republicii, Steffen Ludwig Roth, Paul Richter, Alecu Russo, M. Sadoveanu, Sf. Ioan, Sforii, Michael Weiss, Valentin Wagner, Piața Sfatului, Piața G. Enescu, Curtea Bisericii Negre, Șirul Beethoven

ZONA PRIORITARĂ 1 programată pentru perioada 2024-2026 este definită astfel:

Zona	Cod Lista Monum Istorice Datare	Limitele zonei	Străzi incluse în zonă
Ansamblul urban „Șcheii Brașovului” (79 străzi)	BV-II-s-B-11296 (RAN: 40205.254) Datare: sec. XIV - XX	Delimitare: NE - Șirul Beethoven, Alea Brediceanu Tiberiu; NV - versantul sudic al dealului Warthe; S și SV - versantul nordic al dealului Tâmpa, str. Constantin Brâncoveanu, Nisipului de Jos, Nisipului de Sus, Măcin, Coțul Putinarilor, Gen. Traian Moșoiu	Al. Dealul Spirii, Al. După Iniște, Alex. Petofi, Șirul Andrei Șaguna, Anton Pann, Spatar Luca Arbore, Gh. Baiulescu, Băilor, Șirul Beethoven, Cpt. Ilie Birt, Bisericii Sf. Nicolae, Bâlea, C-tin Brâncoveanu, Ceahlău, Cetinii, Cibirului, Ciocârliei, Clăbucet, Coastei, Costiței, C-tin Lacea, Coțul Putinarilor, Cotun, Curcanilor, Traian Demetrescu, Democrației, Șir Gh. Dima, După Grădini, După Iniște, Egalității, Fântâna Roșie, Fântâniței, Fundătura Țibleș, Gral Traian Moșoiu, Gh. Sion, Gustav Kollar, Harghita, Hațegului, Iezer, Ineu, Petre Ispirescu, Învățătorilor Junilor, Latină, Măcin, Mălăiești, Mircești,

			<p>Neajlov, Nisipului de Sus, Nisipului de Jos, Pajiștei, Parângului, Perșani, Pe Tocile</p> <p>Piatra Mare, Piața Unirii, Pietrosu, Piscului, Șirul Plăieșilor, Podragu, Podul Crețului, Podul lui Grid, Calea Poienii, Printre Grădini, Printre Pietre, Prundului, Retezat, Vasile Saftu, Semenicului</p> <p>Stejerișului, Stâncii, Trotuș, Țibleș, Fundătura Țibleș, Valea Rece, Valea Tei, Variște, Vrancei, Zarand</p>
--	--	--	---

ZONA PRIORITARĂ 2 programată pentru perioada 2027-2028 este definită astfel:

Zona	Cod Lista Monum Istorice Datare	Limitele zonei	Străzi incluse în zonă
<p>Ansamblul urban „Brașovul Vechi”</p> <p>(39 străzi)</p>	<p>BV-II-a-B-11298 (RAN: 40205.256)</p> <p>Datare: sec. XVIII - XX</p>	<p>Delimitare: Bd. Eroilor, str. Eminescu Mihai, str. Dealul de Jos, str. Bisericii Române, str. Avram Iancu, str. Morii, str. Mihai Viteazul, str. Stadionului, str. Pictor Andreescu, str. Carierei</p>	<p>Bd. Eroilor, N. Iorga, Furcii, M. Eminescu, N. Filimon, Dealul de Jos, Bisericii Române, Lungă, Horia, Cloșca, Crișan, Memorandului, Făgetului, Dr. Șt. O. Iosif, De Mijloc, Nicopole, Școlii, Morii, Câmpului, Vasile Lupu, Ioan Bogdan, Avram Iancu, Mihai Viteazul, Stadionului, Pictor Andreescu, Stadionului, Căprioarei, Șoimului, 8 Martie, Mărășești, Amurgului, Cronicar Ion Neculce, Cărămidăriei, Carierei, Str. Warthe, Caraiman</p>

ZONA PRIORITARĂ 3 programată pentru perioada 2029-2031 este definită astfel:

Zona	Cod Lista Monum Istorice Datare	Limitele zonei	Străzi incluse în zonă
<p>Ansamblul urban „Blumăna-Dealul Cetății”</p> <p>(33 străzi)</p>	<p>BV-II-a-B-11297 (RAN: 40205.255)</p> <p>Datare: sec. XVIII - XX</p>	<p>Delimitare: Bd. Eroilor, str. Pictor Pop, str. Negoiu, str. Matei Basarab, str. Grădinarilor, str. Maniu Iuliu, str. Traian Grozăvescu, str. Dr. Cantacuzino, str. Cuza Al. I., str. Sitei, Str. Universității; SV - Dealul Morii, Str. Bisericii Române, str. Traian, str. Cantacuzino, dr., str. Cuza Al. I., str. Felix, dr., str. Dealul de Jos, str. Eminescu Mihai, str. Iorga Nicolae</p>	<p>Bd. Eroilor (parțial), Pictor Pop, Negoiu, Matei Basarab, Olarilor, Lucian Blaga (parțial), Piața Teatrului, Vlad Țepeș, Agrașelor, Apullum, Grădinarilor, Napoca, Iuliu Maniu, Dr. Cantacuzino, Dr. Victor Babeș, Dr. Toma Ionescu, Dr. Felix, Dr. Al. Davilla, Dr. Gh. Marinescu, Alex. I. Cuza, Sitei, Universității, Dealul Cetății, Simion Bărnuțiu, Ion Rațiu, Mihai Eminescu (Parțial), Colinei, Cetățuia, Maior Cranța, Lupeni, Col. Ion Buzoianu, Aninoasa</p>

Ansamblul „Dârste” – Noua (10 străzi)	BV-II-a-B-11668	Delimitare: S-Dealul Pleașa, str. Meșotă Ioan dr, str. Bîrsan Andrei, Fabrica de Bere; N-str. Gării,	Ioan Meșotă, Andrei Bârseanu, Gării, Fabrica de Bere, Gladiolilor, Garoafelor, Crizantemelor, Salcamului, Brazilor, str. Gării Noua
--	-----------------	--	---

(3) În fiecare etapă se derulează următoarele activități:

- a) Inventarierea și selecția tuturor clădirilor cu valoare istorică, culturală sau arhitecturală situate în zonele prioritare de intervenție;
- b) Notificarea proprietarilor clădirilor din zona de acțiune prioritară, privind obligațiile și răspunderile legale;
- c) Autorizarea lucrărilor de intervenție;
- d) Stabilirea procedurii de finanțare a lucrărilor de intervenție și asigurarea co-finanțării din bugetul local, în condițiile legii;
- e) Realizarea lucrărilor de intervenție;
- f) Monitorizarea derulării intervențiilor;
- g) Aplicarea sancțiunilor pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care revin proprietarilor clădirilor.

(4) În fiecare etapă, lucrările de intervenție se vor efectua prioritar în zona programată, dar pot fi incluse în program și imobile din alte zone, în funcție de situațiile concrete din teren (importanța clădirii și urgența intervenției, situații neprevăzute, siguranța publică, noi reglementări legislative sau procedurale)

(5) În cazul în care clădirea pune în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației sau alte situații după caz, Comisia poate aproba, pe baza referatului de oportunitate, includerea în Program în regim prioritar.

4.2. Pentru corelarea cu Strategia integrată de dezvoltare urbană a Municipiului Brașov (SIDU) și cu planurile de urbanism aprobate privind lucrările de intervenție asupra clădirilor monument istoric și a clădirilor cu valoare istorică, culturală, arhitecturală sau ambientală, prezentul Program se actualizează ori de câte ori este necesar, prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Brașov.

Capitolul 5 – OBLIGAȚII ȘI RĂSPUNDERI

5.1. Obligațiile Consiliului Local

Consiliul Local Brașov ca autoritate publică locală deliberativă, are următoarele obligații: *¹⁾

(1) Consiliul Local Brașov aprobă, respectiv actualizează prin Hotărâri de Consiliu Local, la propunerea primarului, Programul Multianual, Listele de inventariere a clădirilor și Listele proprietarilor acestora, Zonele de acțiune prioritară și Regulamentul de intervenție pentru clădirile aflate în zonele prioritare.

(2) Consiliul Local Brașov aprobă la solicitarea primarului, executarea lucrărilor de intervenție de către Municipiul Brașov, în numele și pe cheltuiala proprietarilor notificați, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul local, cu condiția constituirii dreptului de creanță și a recuperării cheltuielilor de la proprietari în condițiile legii, până la data recepției finale a lucrărilor de intervenție executate. Preluarea lucrărilor de intervenție se face dacă lucrările de intervenție necesare nu au fost executate sau au fost începute, dar nu au fost finalizate în termenele notificate, precum și în situația în care proprietarii notificați refuză executarea lucrărilor de intervenție în condițiile și la termenele notificate.

5.2 Obligațiile Primăriei Municipiului Brașov

(1) Primăria Municipiului Brașov are obligația de a elabora, organiza, monitoriza și controla realizarea Programului multianual privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acestora, în concordanță cu planurile de urbanism și regulamentele locale aferente, aprobate în condițiile legii.

(2) Primarul Municipiului Brașov prin aparatul executiv Primăria Municipiului Brașov, are următoarele obligații *¹⁾:

- a) Identificarea și inventarierea clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane și identificarea proprietarilor acestora;
- b) Stabilirea zonelor de acțiune prioritară și elaborarea regulamentelor de intervenție aferente acestora, prin intermediul instituției arhitectului-șef; pentru zonele cu clădiri clasate/în curs de clasare ca monumente istorice, pentru zonele de protecție a monumentelor istorice ori pentru zonele construite protejate aprobate în condițiile legii, zonele de acțiune prioritară se stabilesc prin consultarea și în baza avizului emis de către Ministerul Culturii sau Direcția Județeană de Cultură Brașov;
- c) Notificarea proprietarilor clădirilor inventariate; în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice, odată cu notificarea proprietarilor, se va notifica și Direcția Județeană de Cultură Brașov;
- d) Autorizarea execuției lucrărilor de intervenție, în condițiile legii;
- e) Participarea la recepția la terminarea lucrărilor;
- f) Contractarea proiectării și execuției lucrărilor de intervenție, recepția la terminarea lucrărilor, transmiterea documentelor care completează cartea tehnică a construcției și recuperarea cheltuielilor de la proprietarii notificați, până la data recepției finale a lucrărilor de intervenție, atunci când lucrările de intervenție nu au fost executate sau au fost începute și finalizate în termenele notificate, sau când proprietarii notificați refuză executarea lucrărilor de intervenție în condițiile și la termenele notificate, în conformitate cu prevederile legale*¹⁾;
- g) Asigură controlul utilizării eficiente a fondurilor alocate și răspunde în condițiile legii pentru necesitatea și oportunitatea sumelor, precum și pentru realitatea, exactitatea și legalitatea sumelor cheltuite în scopul pentru care au fost alocate, pentru situația de la punctul f).
- h) Pentru Stabilirea zonelor de acțiune prioritară și elaborarea regulamentelor de intervenție aferente acestora Primăria Municipiului Brașov prin Direcția arhitect-șef colaborează în condițiile legii, cu Direcția Județeană de Cultură Brașov, Ordinul Arhitecților din România, cu arhitecți și urbanisti cu drept de semnătură, precum și cu experți tehnici în construcții

(3) Primăria Municipiului Brașov, prin compartimentele de specialitate, Direcția Arhitect șef, Direcția economică și Direcția Fiscală asigură fluența procedurii administrative pentru implementarea Programului Multianual, astfel:

1. Direcția Arhitect șef

- a) Stabilește documentația cadru utilizată în derularea Programului;
- b) Elaborează referatele de oportunitate pentru intervențiile propuse/solicitate;
- c) Pregătește dosarele de intervenție pentru avizare în Comisie;
- d) Trimite notificările proprietarilor clădirilor selecționate de Comisie în colaborare cu Fundația Monumentelor Istorice Brașov;
- e) Autorizează intervențiile cu respectarea scutirii de taxe și în termenele stabilite de prevederile legale*¹⁾;
- f) Monitorizează execuția lucrărilor de intervenție pe baza informărilor permanente primite de la Fundația Monumentelor Istorice;
- g) Asigură faza de lichidare a cheltuielilor conform OMFP 1792/2002 - Normele metodologice privind angajarea, lichidarea și plata cheltuielilor instituțiilor publice, pe documentele privind participarea Municipiului Brașov la finanțare, conform prevederile legale*¹⁾;
- a) Contribuie la elaborarea conținutului documentelor de aplicare și recuperare a taxei locale pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

2. Direcția economică

- a) Contribuie la elaborarea Contractului de finanțare și semnează contractele de finanțare alături de Direcția Arhitect Șef și Direcția Juridică și Administrație Publică;

- b) Exerciță viza CFP conform OMFP 1792/2002 pe documentele înaintate de Direcția Arhitect șef privind participarea Municipiului Brașov la finanțare, conform prevederile legale*¹⁾;
- c) Efectuează și ține evidența plăților către beneficiarii finanțărilor.

3. Direcția juridică și administrație publică locală

- b) Contribuie la elaborarea conținutului Contractelor de finanțare;
- c) Contribuie la elaborarea conținutului documentelor de aplicare și recuperare a taxei locale pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor;
- d) Contribuie la elaborarea Hotărârilor de Consiliu Local necesare la aplicarea Programului Multianual și Regulamentului;
- e) Verifică legalitatea procedurilor din Programul Multianual și Regulamentul de intervenție pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele de acțiune prioritară în Municipiul Brașov.

4. Direcția Fiscală

- a) Elaborează Listele proprietarilor pe străzi și pe clădiri în zonele de acțiune prioritară, cu următoarele date: adresa clădirii, numărul administrativ din nomenclatorul stradal și numele proprietarilor. Listele fac parte integrantă din Programul Multianual și sunt utilizate la aplicarea Regulamentului de intervenție pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele de acțiune prioritară în Municipiul Brașov conform prevederile legale*¹⁾;
- b) Aplică Hotărârile de Consiliu Local pentru instituirea și colectarea taxei pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, conform legii;
- c) Inițiază și aplică Hotărârile de Consiliu Local pentru scutirea de impozit pe clădire pe o perioadă de 5 ani de la recepția la terminarea lucrărilor, pentru proprietarii care au executat intervenții, conform conform prevederile legale*¹⁾;

5.3 Obligațiile proprietarilor

(1) Proprietarii clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane sunt obligați ca din proprie inițiativă, să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor.*¹⁾

(2) Dacă proprietarii clădirilor nu iau din proprie inițiativă măsurile de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor, Primăria Municipiului Brașov notifică acestora obligațiile care le revin în condițiile legii. *¹⁾

(3) Proprietarii notificați au următoarele obligații *¹⁾

- a) își dau acordul sau hotărăsc realizarea măsurilor notificate;
- b) asigură sursa de finanțare necesară pentru realizarea măsurilor notificate;
- c) contractează proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție, în condițiile legii;
- d) organizează recepția la terminarea lucrărilor, precum și recepția finală la sfârșitul perioadei de garanție de 5 ani și completează cartea tehnică a construcției cu documentele aferente lucrărilor de intervenție executate.

(4) Dacă din Nota tehnică de constatare rezultă că starea clădirii pune în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației, proprietarul are obligația de a lua măsuri de protecție în regim de urgență, până la analizarea documentației în Comisie și demararea lucrărilor de intervenție, fără afectarea zonelor învecinate, respectând toate normele în vigoare privind organizarea de șanțier.

Capitolul 6 - ELIGIBILITATEA CLĂDIRILOR

(1) **CLĂDIRILE care beneficiază de prevederile legii** *¹⁾

Clădirile care beneficiază de cofinanțare din bugetul local sau facilități administrative și financiare pentru intervenții prevederile Legii nr. 153/2011 modificată și completată prin Legea 166/2016 privind creșterea calității arhitectura-ambientale a clădirilor (Art. 13, alin (1), lit c) sunt:

- a) clădirile monument istoric;
- b) clădirile amplasate în ansambluri și situri clasate ca monument istoric;
- c) clădirile amplasate în zonele de protecție a monumentelor istorice;
- d) clădiri prevăzute a fi protejate prin documentații de urbanism aprobate datorită valorii lor culturale;
- e) clădirile din zonele construite protejate sau din centrele istorice ale localităților, precum și din stațiunile/localitățile/zonele turistice, balneare, climatice și/sau balneoclimatice, definite în condițiile legii.

Capitolul 7 – IDENTIFICAREA LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE

7.1. Se întocmește Nota tehnică de constatare pentru stabilirea stării tehnice a clădirii din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate a construcțiilor, în principal "rezistență mecanică și stabilitate", "securitate la incendiu" și "siguranță în exploatare" prin aplicarea metodei de evaluare calitativă pe baza examinării directe, la fața locului, a clădirii, conform reglementărilor tehnice în vigoare din domeniul construcțiilor.

7.2. Nota tehnică de constatare se elaborează de colective tehnice de specialitate, contractate de Fundația Monumentelor Istorice Brașov.

7.3. Lucrările de intervenție care pot beneficia de finanțare din bugetul local al Municipiului Brașov sau facilități administrative și financiare, în condițiile Legii nr. 153/2011 modificată și completată prin Legea 166/2016 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, sunt:

- a) lucrări de reparare/refacere parțială a zidărilor/peretilor exteriori;
- b) lucrări de reparare/refacere a finisajelor exterioare, precum tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și altele asemenea;
- c) lucrări de reparare/refacere a învelitorii;
- d) lucrări de reparare/refacere a tâmplăriei exterioare și a elementelor exterioare funcționale, precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornișe și altele asemenea;
- e) lucrări de reparare/refacere a elementelor de plastică arhitecturală, precum brâuri, ancadrame, bosaje, profiluri
- f) lucrări de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațade/acoperiș, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție.

Notă: Lucrările de mică intervenție nu beneficiază de cofinanțare din bugetul local.

7.4. Odată cu lucrările prevăzute la alin. 7.3. se pot executa, după caz și lucrări de intervenție justificate din punct de vedere tehnic prin proiect, precum:

- a) lucrări de reparare/refacere a trotuarului de protecție al clădirii;
- b) lucrări de eliminare a igrasiei, precum și de izolare a rosturilor;
- c) alte lucrări de această natură, după caz (se poate include repararea și refacerea gangurilor interioare, curților, dacă starea acestora afectează siguranța fațadelor interioare, igrasie, alunecări de teren, surpări, scurgeri necontrolate, pavaje vechi și nefuncționale, precum și alte spații comune situate în legătură cu exteriorul clădirii)

Lucrările se stabilesc prin proiectul tehnic elaborat de colective tehnice de specialitate, coordonate de un arhitect cu drept de semnătură sau de un arhitect cu drept de semnătură înscris în Registrul specialiștilor, în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice.

7.5. Firmele de utilități au responsabilitatea de a îngropa cablurile de alimentare cu energie electrică atât pentru consumul clienților casnici, cât și pentru iluminatul public și rețelele de telecomunicații, conform normelor europene, HG nr. 490/2011 privind completarea Regulamentului general de

urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 (Art. 28, alin (3)-(9)) și HCL 486/27.09.2004. Cu ocazia lucrărilor la fațadă și a modificării sau refacerii rețelelor, se vor înlătura orice elemente parazitare sau rețele inutile și suporturile lor. Conductele de gaz trebuie îngropate conform Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale (Ordin ANRE nr.5/2009, modificat și actualizate de Ordinele ANRE 19/2010, 111/2013, 179/2015).

Capitolul 8 – SELECȚIA ȘI IERARHIZAREA CLĂDIRILOR PROPUSE PENTRU INTERVENȚIE

8.1. Selecția și ierarhizarea clădirilor propuse pentru lucrări de intervenție în fiecare an, se va realiza după cum urmează:

- a) conform punctajului obținut prin aplicarea **Criteriilor de selecție (anexa 10 la Regulament)** pentru clădirile menționate în lege *¹⁾
- b) în baza referatului de oportunitate prezentat Comisiei, care analizează dosarul tehnic al investiției și justifică co-finanțarea
- c) alte situații prevăzute de reglementări locale, după caz.

8.2. (1) Prioritizarea clădirilor cuprinse în Program ține seama de amplasarea acestora în zona prioritară de intervenție și de starea de degradare a acestora, respectiv de îndeplinirea cerințelor esențiale "rezistență mecanică și stabilitate", "securitate la incendiu" și "siguranță în exploatare" conform reglementărilor tehnice în vigoare din domeniul construcțiilor, de datele din Nota tehnică de constatare și de documentele justificative întocmite de specialiști atestați sau instituții abilitate din domeniul construcțiilor.

(2) Clădirile pentru care se va acorda co-finanțare și modul de acordare a co-finanțării, vor fi aprobate prin Hotărâre de Consiliu Local, distinct pentru fiecare clădire sau unitate individuală, în baza recomandărilor Comisiei.

(3) Facilitățile fiscale din prezentul Program sau alte acte normative locale, se vor acorda proprietarilor numai dacă lucrările de intervenție au fost recepționate conform Autorizației de Construire sau avizului prealabil al arhitectului șef și au fost realizate cu respectarea Regulamentului de intervenție pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

(4) Scutirea de impozit pe o perioadă de 5 ani de la recepția la finalizarea lucrărilor se acordă prin Hotărâre de Consiliu Local, pentru proprietarii care au executat lucrări la anvelopa clădirilor cu Autorizație de construcție sau avizul tehnic prealabil al arhitectului-șef.

Notă: Lucrările de mică intervenție nu beneficiază de această facilitate fiscală.

Capitolul 9 - FACILITĂȚI PENTRU PROPRIETARI

9.1. Pentru intervențiile la anvelopele clădirilor, proprietarii beneficiază de următoarele facilități menționate în lege *¹⁾:

(1) facilități administrative:

- a) certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție **sunt scutite de taxă** și se eliberează, în regim de urgență, în cel mult 15 zile de la data înregistrării solicitării;
- b) autorizația de construire se emite fără prezentarea extrasului de plan cadastral și a extrasului de carte funciară de informare;
- c) pentru intervențiile care nu au nevoie de autorizație de construcție, deoarece nu se aduc modificări structurii și aspectului clădirii, se emit **cu titlu gratuit avizul tehnic prealabil al arhitectului șef, aprobat de Primarul Municipiului Brașov;**
- d) **scutirea de la virarea cotei de 0,5% și a cotei de 0,1%, după caz, către Inspectoratul de Stat în Construcții, precum și a cotei de 0,5% către Casa Socială a Constructorului, din cheltuielile cu lucrările de intervenție;**

- e) **scutirea de la plata taxei de ocupare a domeniului public cu schele mobile** și alte echipamente pentru o perioadă de 3 luni, cu posibilitatea prelungirii cu încă 3 luni, în baza Hotărârii Consiliului Local privind stabilirea impozitelor și taxelor locale și a taxelor speciale, adoptată pentru fiecare an fiscal.

(2) facilități fiscale:

- a) **scutirea de la plata impozitului pe clădiri pentru o perioadă de 5 ani consecutivi**, cu începere din 1 ianuarie a anului următor celui în care se efectuează recepția la terminarea lucrărilor, conform Hotărârii Consiliului Local emisă în condițiile legii. Scutirea de impozit nu se aplică la lucrări de mică intervenție, care sunt lucrări de întreținere curentă a clădirilor;

9.2 Acordarea facilităților presupune îndeplinirea cumulativ a următoarelor obligații:

- exprimarea acordului notarial, privind realizarea lucrărilor de intervenție conform prezentului Program, menționând sursele de finanțare – proprii sau prin solicitarea de contribuție de la bugetul local;
- realizarea lucrărilor de intervenție cu respectarea Regulamentului de intervenție pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor
- realizarea lucrărilor de intervenție în baza unei autorizații de construcție sau avizului prealabil al arhitectului șef;
- Recepția la terminarea lucrărilor fără obiecțiuni privind executarea lucrărilor și contrasemnarea acesteia de către reprezentatul administrației publice locale cu atribuții în acest sens.

9.3 Lucrările de mici intervenții, care nu modifică aspectul anvelopei clădirii, pot fi executate fără autorizație de construire, pe baza avizul tehnic prealabil al arhitectului șef, aprobat de Primarul Municipiului Brașov, în procedura simplă cuprinsă în Regulamentul de intervenție pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor. Aceste lucrări nu beneficiază de scutirea de impozit pe clădire pe o perioadă de 5 ani.

Capitolul 10 – CONTRIBUȚIA MUNICIPIULUI BRAȘOV LA FINANȚAREA LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE

10.2 Contribuția Municipiului Brașov se acordă în următoarele situații:

(1) Proprietarii au inițiativa sau își dau acordul pentru realizarea intervenției

- Pentru imobilele în care proprietarii și-au dat acordul pentru realizarea și finanțarea lucrărilor de intervenție, la cererea acestora, Municipiul poate cofinanța 50% din valoarea execuției lucrărilor, sub formă de grant conform legii *¹⁾, în condițiile Regulamentului de intervenție pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele de acțiune prioritară în Municipiul Brașov.
- Proprietarii pot beneficia la cerere, de facilități administrative și facilități fiscale.

(2) Proprietarii sunt de acord cu realizarea intervenției, dar nu au capacitate financiară pentru plata pe parcursul lucrărilor

- Pentru proprietarii care fac dovada că realizează venituri medii nete lunare pe membru de familie sub câștigul salarial mediu net lunar pe economie și sunt în imposibilitate de a asigura sumele ce le revin, la cererea acestora, Municipiul Brașov poate prelua integral cheltuielile aferente lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei proprietarului, ca măsură de protecție socială. Analiza situației proprietarului se face pe baza anchetei sociale, iar recuperarea sumei avansate de Municipiul Brașov din bugetul local se face prin aplicarea taxei pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, conform legii *¹⁾;
- Proprietarii pot beneficia la cerere, de facilități administrative și facilități fiscale prevăzute de lege.
- Pentru proprietarii care sunt în imposibilitate de a asigura sumele ce le revin pe durata execuției lucrărilor, la cererea acestora, Municipiul poate prelua cheltuielile aferente lucrărilor de intervenție

corespunzătoare cotei proprietarului, cu recuperarea integrală a sumei până la terminarea lucrărilor, sau cu recuperarea sumei parțial până la terminarea lucrărilor, parțial prin aplicarea taxei pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, conform legii *1) ;

- d) Proprietarii pot beneficia la cerere, de facilități administrative dar NU și de facilități fiscale prevăzute de lege.
- c) Taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale este aplicată și urmărită de Direcția Fiscală a Municipiului Brașov în condițiile Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare și se instituie pe o perioadă de maxim 5 ani (60 luni), începând cu data de întâi a lunii următoare încheierii Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor;
- d) Proprietarii beneficiază de grant de 50 % din valoarea de execuție a lucrărilor de intervenție;

(3) Proprietarii nu sunt de acord cu realizarea intervenției

- a) Municipiul Brașov poate prelua executarea lucrărilor de intervenție în numele și pe cheltuiala proprietarilor;
- b) Preluarea realizării intervenției de către Municipiul Brașov cu acoperirea costurilor din bugetul local se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local;
- c) Municipiul Brașov constituie dreptul de creanță prin Hotărâre a Consiliului Local și recuperează cheltuielile până la data recepției finale a lucrărilor de intervenție executate *1);
- d) Proprietarii NU beneficiază de facilitățile administrative sau de facilitățile fiscale prevăzute de lege.

Capitolul 11 – SANCTIUNI

11.1. Sancțiunile care urmează a fi aplicate proprietarilor clădirilor notificați conform prezentului Program, pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor ce le revin conform prevederilor legale și locale în vigoare, sunt cele specificate în următoarele acte normative și locale:

- Legea 422/2001 privind monumentele istorice, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 166/2016 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor (Art.);
- Hotărârea Consiliului Local Brașov nr. 61/2021, (Art. 1, lit a) privind obligațiile persoanelor fizice și juridice de a efectua lucrări de întreținere și curățenie a clădirilor și terenurilor aflate în proprietatea sau în folosința lor, a anexelor acestora, a incintelor, împrejmuirilor, precum și a oricăror alte spații utilizate de acestea, aflate pe raza Municipiului Brașov.;
- Hotărârea Consiliului Local privind stabilirea impozitelor și taxelor locale și a taxelor speciale, adoptată pentru fiecare an fiscal
- Regulamente aprobate de către autoritățile administrației publice locale;
- Alte norme coroborate cu prevederile legale și locale în vigoare la data aplicării acestora.

11.2. Constatarea și aplicarea sancțiunilor prevăzute în prezentul Program se realizează de instituțiile abilitate în acest sens, care sunt specificate în prevederile legale și locale și care stau la baza aplicării acestora.

11.3. Dacă lucrările de intervenție necesare nu au fost executate sau au fost începute, dar nu au fost finalizate, în termenele notificate, precum și în situația în care deținătorii notificați refuză executarea lucrărilor de intervenție în condițiile și la termenele notificate, primarul poate solicita consiliului local aprobarea executării de către autoritatea administrației publice locale a lucrărilor de intervenție, în numele și pe cheltuiala deținătorilor notificați, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul local, cu condiția constituirii dreptului de creanță și a recuperării cheltuielilor de la deținătorii notificați, în condițiile legii, până la data recepției finale a lucrărilor de intervenție executate.

11.4. În toate cazurile în care proprietarul notificat, aflat în situația prevăzută la alin 11.3., nu permite accesul la clădirea supusă lucrărilor de intervenție în vederea executării acestora de către autoritatea

administratiei publice locale, Municipiul Brașov, pentru a pune în aplicare Hotărârea Consiliului Local prevăzută la alin11.3., va solicita autorizarea instanței judecătorești competente, prin ordonanta președințială, potrivit dispozițiilor Codului de procedură civilă.

11.5. Sancțiunile precizate în prezentul Program nu sunt limitative urmând a se actualiza/completa conform prevederilor legale și locale în vigoare la data aplicării acestora.

Capitolul 12 – DISPOZIȚII FINALE

12.1 Prevederile prezentului Program și ale anexelor parte integrantă din acesta nu sunt limitative, urmând a se actualiza/completa conform dispozițiilor legale în vigoare la data aplicării acestora.

12.2 Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor intervenție asupra clădirilor cu valoare cultural arhitecturală din zonele de acțiune prioritară ale Municipiului Brașov intră în vigoare ca anexă la Regulamentul de intervenție pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele de acțiune prioritară în Municipiul Brașov odată cu adoptarea acestuia prin Hotărârea Consiliului Local Brașov.

12.3 Programul pilot aprobat prin HCL nr. 445 din 14 august 2020 se va derula conform reglementărilor în vigoare la data aprobării acestuia.