

COMENTARII PRIVIND CODUL PATRIMONIULUI CULTURAL

Unul din punctele critice ale legislației în domeniul patrimoniului istoric îl constituie regimul intervențiilor asupra imobilelor cu valoare culturală care nu sunt protejate prin clasare. Unele dintre ele au calități arhitecturale remarcabile, fiind pe nedrept neincluse în Lista Monumentelor Istorice; altele au o valoare ambientală semnificativă, importantă pentru definirea unui cadru cultural-istoric specific (zone protejate) sau pentru asigurarea unui context spațial adecvat monumentelor istorice (zone de protecție).

Aflate la intersecția legislației monumentelor istorice cu legislația din domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, aceste imobile beneficiază teoretic de o protecție care, în realitate, s-a dovedit a fi ineficientă: în decursul celor două decenii care au trecut de la promulgarea Legii nr. 422 / 2001 și a Legii nr. 350 / 2001 – deci de aplicare a unei legislații protective – multe dintre ele au fost fie mutilate, fie desființate. Mai mult chiar, a devenit curentă opinia – sinceră sau interesată, dar oricum evidentă – că orice clădire care nu este clasată monument istoric nu are nici o valoare și că orice opoziție față de desființarea ei reprezintă un abuz administrativ.

O nouă legislație patrimonială ar fi trebuit deci să dea acestei categorii de clădiri un statut clar și sigur

1. Fragilizarea statutului clădirilor din zonele protejate și de protecție prin eliminarea unei prevederi existente în legislația actuală:

Art. 18, Legea nr. 422/2001 (2) În condițiile legii și în baza avizului Ministerului Culturii și Cultelor, în scopul protejării valorilor de patrimoniu cultural ce au determinat instituirea zonei construite protejate, autoritățile publice locale pot institui servituți, pot interzice desființarea sau modificarea construcțiilor.

Comentariu: Acest articol – sau o formulare echivalentă lui – nu mai apare în noul proiect al Codului Patrimoniului. El este important pentru că furnizează temeiul juridic pentru respingerea solicitărilor de desființare a unor clădiri situate în zone protejate, care nu sunt clasate monumente istorice dar care au o certă valoare arhitecturală și ambientală.

2. Condiționarea evaluării culturale a bunurilor imobile de starea fizică a clădirilor.

Art. 204 *Criterii de evaluare culturală a bunurilor imobile în vederea clasării, declasării, schimbării de grupă și categorie, identificării elementelor purtătoare de valoare culturală, a acelorora fără valoare culturală și care sunt parazitare.*

(1) Evaluarea culturală a bunurilor imobile se face pe baza următoarelor criterii:

- a) criteriul vechimii;*
- b) criteriul referitor la valoarea arhitecturală, artistică și urbanistică;*
- c) criteriul referitor la frecvență (raritate și unicitate);*
- d) criteriul referitor la valoarea memorial-simbolică.*

(2) Evaluarea potrivit dispozițiilor alin (1) este ponderată de autenticitatea, starea de integritate a obiectivului evaluat și contextul istorico-geografic al acestuia.

(3) În sensul indicat la alin. (1), evaluarea preliminară a bunurilor patrimoniului cultural imobil este obligatorie și se include în documentațiile prevăzute de normele metodologice privind clasarea, prin grija și finanțarea solicitantului declanșării procedurii privind clasarea, fiind realizată de un expert atestat de Ministerul Culturii, pentru specializarea cercetarea și inventarierea monumentelor istorice și/sau expertizarea monumentelor istorice.

Comentariu: Aliniatul (2) al acestui articol furnizează argumente proprietarilor de clădiri care, pentru a împiedica clasarea sau pentru a motiva solicitarea de desființare, invocă starea lor fizică precară (nu de puține ori, clădiri în relativ bună stare sunt abandonate pentru a se degrada și pentru a justifica astfel înlocuirea lor).

Se poate afirma că, la limită, aliniatul (2) instigă la distrugerea clădirilor. Stabilirea valorii unei clădiri nu trebuie asociată cu starea ei fizică.

3. Radicalizarea criteriilor de evaluare a fondului construit din zonele protejate și de protecție.

Art. 207 *Certificatul de imunitate la clasare*

(1) *În vederea consolidării predictibilității investiționale, persoanele fizice și juridice pot solicita, pentru imobilele care nu sunt deja protejate ca monument istoric, serviciilor publice deconcentrate, emiterea certificatului de imunitate la clasare.*

(2) *Emiterea certificatului de imunitate la clasare, respectiv comunicarea de refuz de emitere a certificatului, se face potrivit propunerilor Secțiunii de Evidență a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice și Peisajelor Culturale și ale Institutului Național al Patrimoniului.*

(3) *Certificatul de imunitate se emite pentru imobilele care nu sunt susceptibile pentru clasare; în 5 ani de la emiterea certificatului imobilul nu poate fi clasat. În situația în care se refuză emiterea certificatului de imunitate, se declanșează procedura de clasare.*

Comentariu: Acest articol conduce la concluzia că nu vor mai exista decât monumente istorice – deci clădiri protejate – și clădiri imune la clasare, fără nici un fel de restricții, inclusiv în ceea ce privește definiția lor. Dar zonele protejate și de protecție nu cuprind numai monumente, ci și multe alte clădiri care, fără a fi clasabile, au o certă valoare contextuală, dacă nu și individuală. În logica art. 207, dacă nu întrunesc condițiile de clasare, ele nu vor mai putea fi în nici un fel protejate. Ce se mai protejează atunci în zonele protejate și de protecție?

Iar faptul că refuzul certificatului de imunitate declanșează procedura de clasare va conduce la situații absurde: fie numărul monumentelor istorice se va multiplica peste măsură, fie clasarea nu va putea fi finalizată, din cauza neîndeplinirii criteriilor. Protecția oferită de clasare nu trebuie relativizată – așa cum se întâmplă nu de puține ori –, dar nici absolutizată.

4. Invocarea unor reglementări ipotetice care, în fapt, nu vor asigura nici o protecție fondului construit din zonele protejate și de protecție.

Art. 222 *Intervenții în zone de protecție, zone protejate și repere ale memoriei comunității*

(1) *Intervențiile prevăzute la art. 220 alin. (2), efectuate asupra bunurilor imobile care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție ale monumentelor istorice sau în zone protejate, se autorizează în baza avizului conform al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii, pe raza administrativă a cărora se află bunurile imobile respective sau, după caz, în baza avizului emis de către Ministerul Culturii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.*

(2) *Intervențiile prevăzute la art. 220 alin. (2), efectuate asupra bunurilor imobile care nu sunt monumente istorice, dar asupra cărora a fost instituit regimul juridic de reper al memoriei comunității ori care se află în zone construite protejate, se autorizează în baza reglementărilor urbanistice speciale aplicabile lor, avizate conform de către Ministerul Culturii.*

(3) *În condițiile legii, în cazul realizării de lucrări neautorizate, fără notificări, acorduri, avize sau care încalcă acordurile sau avizele de specialitate, în zonele prevăzute la alin. (1), personalul de control abilitat are dreptul să sisteze lucrările, să aplice sancțiuni și, după caz, să dispună revenirea la situația inițială și să sesizeze organele de cercetare penală.*

(4) *Protejarea și conservarea monumentelor istorice reprezentând descoperiri arheologice rămase decopertate se fac, în condițiile legii, sub coordonarea instituției organizatoare a cercetării arheologice.*

Comentariu: Traducând în termeni reali prevederea alin. (2), rezultă că pentru intervențiile asupra unor clădiri care *nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție ale monumentelor istorice sau în zone protejate* decizia unei comisii de specialitate (CZMI) va avea ca referință reglementări urbanistice speciale, nu analiza fiecărui caz în parte. Acest scenariu, teoretic corect, este aplicabil însă numai unei situații ideale, în care valoarea și statutul fiecărei clădiri dintr-o zonă protejată sunt deja bine și clar definite prin regulamentul de urbanism. În realitate, situația este cu totul diferită:

– pe de o parte, "*Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate*" (Ordinul nr. 562 / 2003) prevede – la Capitolul 4, Conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZCP) – categoriile de intervenții propuse asupra construcțiilor. Ele se referă la monumente clasate care se protejează și se restaurează / la clădiri cu valoare arhitecturală și ambientală care nu se modifică / la construcții care pot fi modificate

pentru ameliorare / la construcții a căror demolare este necesară pentru asanarea zonei.

– pe de altă parte, în realitatea concretă – și nu în cea teoretică imaginată de autorii Codului Patrimoniului –, aceste documentații de urbanism fie că nu există, fie că nu sunt respectate. Cazul cel mai relevant este cel al PUZ ”*Zone construite protejate – Municipiul București*”, aprobat în decembrie 2000, a cărei completare conform *Metodologiei* menționate mai sus nu a fost finalizată niciodată. În anul 2009, prin PUZ ”*Definirea regimului tehnic al construcțiilor supuse autorizării în zonele protejate și în zonele de protecție ale monumentelor*”, au fost aprobate reglementări privind categoriile de intervenții asupra construcțiilor dintr-un prim lot de 12 zone protejate din București; pentru restul zonelor, studiul nu a mai fost continuat, răspunderea revenind în totalitate P.M.B.. În fapt, cele 12 regulamente de intervenție aprobate nu au fost cu adevărat luate în considerare niciodată și nici nu au mai fost prelungite după 2019, deși acest lucru era pe deplin posibil. În prezent, reglementări de acest tip – la care face referire și art. 222, alin. (2) din Codul Patrimoniului – nu există în București, după cum nu există nici un termen pentru elaborarea și aprobarea altora noi. În cel mai fericit caz, vor trece mulți ani până la apariția lor, timp în care nenumărate clădiri valoroase, dar neclasate, vor fi puse în pericol din lipsa unei protecții adecvate.

Din acest motiv, păstrarea în Codul Patrimoniului a prevederilor art. 18, alin. (2) din Legea nr. 422/2001 – care permite evaluarea concretă și detaliată a fiecărui caz în parte, și nu raportarea la generalitatea unor reglementări de urbanism, oricum inexistente – este esențială.

Prof. dr. arh. Dan MARIN

04.04.2022

Membru al Comisiei Zonale a Monumentelor București