



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA LUETA

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 27/2025

HOTĂRÂREA NR./2025

privind aprobarea criteriilor și a procedurii de selecție a clădirilor/construcțiilor
situate în teritoriul GAL (Grup de Acțiune Locală Homoród-Küküllő LEADER 2023-2027) care pot
fi considerate obiective de importanță locală,
obiective de patrimoniu importante pentru zonă

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului comunei Lueta; înregistrat sub nr. 27/2025;
- Raportul de specialitate al secretarului general al comunei Lueta, înregistrat sub nr. 27/2025;
- *Avizul favorabil* al Comisiei de specialitate pentru activități economico – financiare, activități amenajarea teritoriului și urbanism, juridică și disciplină al Consiliului Local al Comunei Lueta;
- Hotărârea Consiliului Local al Comunei Lueta nr. 25/12.05.2023 privind aprobarea aderării UAT Comuna Lueta, județul HARGHITA, prin Consiliul Local al Comunei Lueta, la Parteneriatul "Grup de Acțiune Locală Homorod-Kukullo LEADER 2023-2027", în vederea depunerii sprijinului pregătitor și a implementării Strategiei de Dezvoltare Locală prin accesarea Planului Național Strategic PAC 2023 – 2027;
- Reactualizarea Planului de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Harghita din februarie 2024, elaborat de către SC Aedilis Proiect SRL precum și programul Ocrotirea și conservarea imaginii satului harghitean, inițiat de Consiliul Județean Harghita;

Luând în considerare prevederile Hotărârii Consiliului Local Lueta nr. 48/28.09.2023. privind aprobarea Regulamentului propriu cuprinzând măsurile metodologice, organizatorice, termenele și circulația proiectelor de hotărâri care se supun adoptării Consiliului Local al Comunei Lueta, județul Harghita;

În conformitate cu prevederile:

- art. 129 alin. 1), alin. 2) lit. b), alin. 4) lit. f) și alin. 7) lit. j) al OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 20 alin. (1) lit. k) din Legea finanțelor publice locale nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Planului Național Strategic PAC 2023 – 2027 și a Fișei Măsurii LEADER - Dezvoltarea locală plasată sub responsabilitatea comunității (DR36);
- *Fișei de intervenție FEADR nr. 4 (Ocrotirea patrimoniului cultural material prin schimbarea destinației clădirilor)* din Strategia de Dezvoltare Locală a GAL - Asociația GAL Homoród-Küküllő LEADER, elaborat în baza Planului Național Strategic PAC 2023 – 2027, LEADER - Dezvoltarea locală plasată sub responsabilitatea comunității;
- Regulamentului nr. 2220/2020 de stabilire a anumitor dispoziții tranzitorii privind sprijinul

acordat din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR) și din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) în anii 2021 și 2022 și de modificare a Regulamentelor (UE) nr. 1305/2013, (UE) nr. 1306/2013 și (UE) nr. 1307/2013 în ceea ce privește resursele și aplicarea regulamentelor respective în anii 2021 și 2022 și a Regulamentului (UE) nr. 1308/2013 în ceea ce privește resursele și repartizarea unui astfel de sprijin pentru anii 2021 și 2022;

- Regulamentului (UE) 2021/2116 AL PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI AL CONSILIULUI din 2 decembrie 2021 privind finanțarea, gestionarea și monitorizarea politicii agricole comune și de abrogare a Regulamentului (UE) nr. 1306/2013;
- Regulamentului (UE) 2021/2115 AL PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI AL CONSILIULUI din 2 decembrie 2021 de stabilire a normelor privind sprijinul pentru planurile strategice care urmează a fi elaborate de statele membre în cadrul politicii agricole comune (planurile strategice PAC) și finanțate de Fondul european de garantare agricolă (FEGA) și de Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR) și de abrogare a Regulamentelor (UE) nr. 1305/2013 și (UE) nr. 1307/2013;
- Ordonanței Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 157 din 7 octombrie 1997 privind ratificarea Convenției pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei, adoptată la Granada la 3 octombrie 1985;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 5/2000 pentru aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III-a – zone protejate;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2260/2008 privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice cu completările ulterioare;
- Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2237/2004 privind aprobarea Normelor metodologice de semnalizare a monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile art. 7 alin. (1) și alin. (2) al Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare precum și de procesul-verbal de afișare a proiectelor de hotărâri nr. 1168/08.04.2025;

În temeiul art. 139 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 627 alin. (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă *Criteriile de selecție a clădirilor/construcțiilor situate în teritoriul GAL (Grup de Acțiune Locală Homorod-Kukullo LEADER 2023-2027) care pot fi considerate obiective de importanță locală, obiective de patrimoniu importante pentru zonă, în vederea accesării de către beneficiarii eligibili a fondurilor destinate pentru ocrotirea patrimoniului cultural material prin schimbarea destinației clădirilor, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

Art. 2. Se aprobă *Procedura de selecție a clădirilor/construcțiilor situate în teritoriul GAL (Grup de Acțiune Locală Homorod-Kukullo LEADER 2023-2027)* care pot fi considerate obiective de importanță locală, obiective de patrimoniu importante pentru zonă, conform Anexei nr. 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează primarul Comunei Lueta și Compartimentul de urbanism, amenajarea teritoriului și autorizării din cadrul aparatului de specialitate al primarului Comunei Lueta.

Art. 4. (1) Prezenta hotărâre se comunică, prin grija secretarului general al comunei, primarului Comunei Lueta, compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului Comunei Lueta, Asociației GAL Homorod-Kukullo LEADER și Instituției Prefectului Județului Harghita.

(2) Aducerea la cunoștința publică se face prin afișare la sediul Primăriei Comunei Lueta și pe pagina web a instituției www.lovetekozseg.ro.

Inițiat de
Primarul Comunei Lueta

MIHÁLY Dénes



Avizat pentru legalitate
Secretarul general al Comunei Lueta

ORBÁN Ernő



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA LUETA

◆◆◆ 537140, LUETA, str. Fő út nr. 13, tel. 0366 - 401788, fax 0366 - 401788◆◆◆
e-mail: loveteph@loвете.ro

Nr. 27/2025

Referat de aprobare

la Proiectul de hotărâre nr. 27/2025

privind aprobarea criteriilor și a procedurii de selecție a clădirilor/construcțiilor situate în teritoriul GAL (Grup de Acțiune Locală Homorod-Kukullo LEADER 2023-2027) care pot fi considerate obiective de importanță locală, obiective de patrimoniu importante pentru zonă

În conformitate cu prevederile art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin prezenta inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea criteriilor și a procedurii de selecție a clădirilor/construcțiilor situate în teritoriul GAL (Grup de Acțiune Locală Homorod-Kukullo LEADER 2023-2027) care pot fi considerate obiective de importanță locală, obiective de patrimoniu importante pentru zonă, pe următoarele considerente:

- La ora actuală, în România funcționează 237 de Grupuri de Acțiune Locală. La nivelul județului nostru, s-au accesat sume importante din fonduri europene prin Grupul de Acțiune Locală Homorod-Kukullo LEADER, sume destinate atât sectorului public cât și celui privat, Grupul de Acțiune Locală fiind performant în ambele programe LEADER de până acum și având un ritm de absorbție accelerat pe parcursul anilor de implementare. Implicarea actorilor locali în dezvoltarea propriilor zone, va contribui la realizarea unei dezvoltări dinamice, sprijinită de o strategie de dezvoltare locală elaborată și implementată local și administrată de reprezentanți ai Grupului de Acțiune Locală, care vor reprezenta interlocutorii populației din teritoriile respective, în vederea îmbunătățirii continue a strategiei și a acțiunilor ce vor fi implementate.

- Pentru a putea beneficia și în continuare de fonduri europene nerambursabile alocate prin Planul Național Strategic PAC 2023 – 2027 destinate parteneriatelor formate din instituții publice și organizații ale mediului privat (potențiale Grupuri de Acțiune Locală), prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Lueta nr. 25/12.05.2023 s-a aprobat aderarea UAT Comuna Lueta, județul HARGHITA, prin Consiliul Local al Comunei Lueta, la Parteneriatul "Grup de Acțiune Locală Homorod-Kukullo LEADER 2023-2027", în vederea depunerii sprijinului pregător și a implementării Strategiei de Dezvoltare Locală prin accesarea Planului Național Strategic PAC 2023 – 2027.

- Parteneriatul "Grup de Acțiune Locală Homorod-Kukullo LEADER 2023-2027" este alcătuită din 45 membri, din care:

- 17 (37,78%) membri din sectorul public (Comuna Atid, Comuna Avrămești, Comuna Căpâlnița, Comuna Dârjiu, Comuna Feliceni, Comuna Lueta, Comuna Mărtiniș, Comuna Merești, Comuna Mugeni, Comuna Ocland, Orașul Cristuru Secuiesc, Orașul Vlăhița, Comuna Porumbeni, Comuna Săcel, Comuna Secuieni, Comuna Șimonești, Comuna Ulieș);
- 19 (42,22%) membri din sectorul privat;

- 9 (20%) membri din sectorul civil.

Reprezentarea sectorului privat și a societății civile în Parteneriat este de 62,22%.

- Strategia de Dezvoltare Locală a GAL - Asociația GAL Homorod-Kukullo LEADER, a fost elaborat și finalizat în 2024 în baza Planului Național Strategic PAC 2023 – 2027, LEADER - Dezvoltarea locală plasată sub responsabilitatea comunității. În Strategia de Dezvoltare Locală au fost identificate următoarele nevoi:

1. Valorificarea corespunzătoare a patrimoniului construit și neconstruit, material și imaterial;
2. Dotarea și modernizarea serviciilor publice locale cu echipamente și utilaje noi performante;
3. Dezvoltarea turismului prin promovarea programelor destinate turiștilor și înființarea/modernizarea întreprinderilor turistice;
4. Dotarea ONG-urilor cu echipamente necesare derulării activităților în scop comunitar, sportiv, social, cultural, educativ, de tineret, servicii de voluntariat, etc.;
5. Transferul de cunoștințe în domeniul cultural, antreprenorial, mediu și climă, gastronomice, etc.;
6. Reținerea și retenția apei cât mai mult timp în peisaj;
7. Dezvoltarea întreprinderilor prin dotarea cu echipamente și utilaje noi și performante;
8. Prelucrarea și valorificarea resturilor/produselor secundare provenite din agricultură și silvicultură;
9. Folosirea energiei regenerabile în cât mai multe sectoare de activitate;
10. Amenajarea de spații verzi, parcuri, parcări, locuri de joacă pentru copii și alte spații comunitare pentru creșterea atractivității localităților;
11. Valorificarea culturii gastronomice locale;
12. Creșterea locurilor de muncă în teritoriu;
13. Prevenirea emigrării tinerilor;
14. Integrarea persoanelor defavorizate;
15. Prevenirea sărăcirii populației;
16. Prevenirea depopulării teritoriului;
17. Creșterea atractivității vieții prin dezvoltarea, modernizarea spațiilor comunitare, prin activarea vieții participative ale locuitorilor și prin întărirea sferei civile;
18. Crearea unui mediu favorabil pentru înființarea și dezvoltarea activităților neagricole;
19. Atragerea tinerilor în mediu rural prin crearea unui ambient favorabil înființării diferitelor activități economice;
20. *Valorificarea patrimoniului construit prin schimbarea destinației clădirilor.*

- *Fișa de intervenție FEADR nr. 4 (Ocrotirea patrimoniului cultural material prin schimbarea destinației clădirilor)* din Strategia de Dezvoltare Locală a GAL prevede că în teritoriul GAL sunt multe clădiri vechi care nu sunt exploatate și nici nu mai pot fi exploatate conform destinațiilor pentru care au fost construite. Totodată există o tendință pentru revalorificarea acestor clădiri vechi, nefolosite prin schimbarea destinației lor și folosirea acestora în scopuri economice. Această intervenție va oferi sprijin financiar pentru protejarea obiectivelor de patrimoniu construit de interes local prin întreținere, reabilitare, restaurare, dotare, modernizare și promovare pentru revalorificarea lor în scopuri economice, prin schimbarea destinației. Investițiile vor avea un impact pozitiv asupra turismului local și vor ajuta la stimularea dezvoltării mediului de afaceri local. Sprijinirea conservării patrimoniului local și a tradițiilor are drept scop stimularea activităților de turism, precum și menținerea tradițiilor și a moștenirii spirituale, contribuind astfel la atractivitatea zonei. Prin schimbarea destinației clădirilor, acestea vor intra în circuitul turistic - ca restaurante, puncte gastronomice locale, unități de cazare turistice - sau vor fi centre de formare/ocupationale pentru diverse activități. Aceste clădiri trebuie să păstreze aspectul original, reprezentând moștenirea construită tradițională. Pentru realizarea acestuia GAL-ul vine în sprijinul solicitanților prin înființarea unei Comisii de

arhitecți alcătuit din specialiști recunoscuți în domeniu care va acorda consultanță gratuită cu caracter strict consultativ și nu obligatoriu pentru elaborarea planurilor de construcții în vederea păstrării aspectului original și a valorii arhitecturale a clădirilor și care va funcționa cu respectarea legislației specifice în vigoare. Înainte de elaborarea documentației tehnice, solicitantul trebuie să depună la GAL o scrisoare de intenție pentru a beneficia de consultanță, acesta fiind un criteriu de eligibilitate. Perioada de implementare a proiectelor este max. 3 ani de la data semnării Contractului de finanțare.

La ședința Asociației GAL Homorod-Kukullo LEADER din data de 10 aprilie 2025, organizată pentru primarii localităților componente în Parteneriat s-a propus elaborarea unui proiect de hotărâre prin care sunt stabilite criteriile de selecție precum și procedura de selecție a clădirilor/construcțiilor vechi care pot fi revalorificate prin schimbarea destinației. S-a propus ca potențialii beneficiari să depună cerere la primăria localității unde se află clădirea/construcția în cauză, cerere prin care solicită includerea clădirii/construcției în Lista de clădiri/construcții protejate pe plan local. Perioada de depunere a cererilor sus-menționate va fi anunțată de către Asociația GAL Homorod-Kukullo LEADER. În urma analizei pe teren a clădirilor/construcțiilor precum și în urma propunerii întocmite de către Comisia de arhitecți, Consiliul Local va aproba prin hotărâre Lista de clădiri/construcții protejate pe plan local.

Având în vedere cele mai sus prezentate, propun consiliului local spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea criteriilor și a procedurii de selecție a clădirilor/construcțiilor situate în teritoriul GAL (Grup de Acțiune Locală Homorod-Kukullo LEADER 2023-2027) care pot fi considerate obiective de importanță locală, obiective de patrimoniu importante pentru zonă.

La elaborarea prezentului proiect de hotărâre au fost luate în considerare:

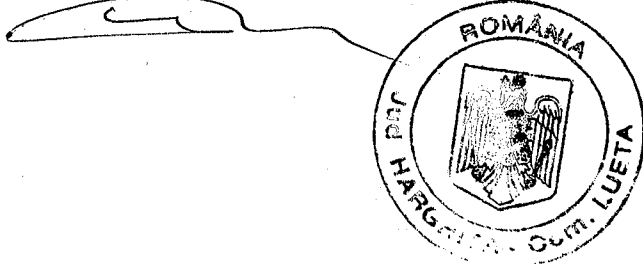
- *Reactualizarea Planului de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Harghita* din februarie 2024, elaborat de către SC Aedilis Proiect SRL;
- Documentațiile elaborate de specialiști (studii, reglementări urbanistice și propuneri) în cadrul programului *Ocrotirea și conservarea imaginii satului harghitean*, inițiat de Consiliul Județean Harghita, publicate pe site-ul www.epitetorokseg.ro.

Mențiune: Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului, proiecte, investiții, licitații, achiziții publice, patrimoniu, autoritate autorizare transport public local din cadrul aparatului de specialitate al primarului Comunei Lueta întocmește raportul de specialitate la proiectul de hotărâre, după care proiectul și documentația aferentă vor fi transmise Comisiei de specialitate pentru agricultură, protecția mediului și turism, administrarea serviciilor publice furnizate în vederea dezbaterii și avizării.

Inițiator:

Primarul Comunei Lueta

MIHÁLY Dénes





ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA LUETA

◆◆◆ 537140, LUETA, str. F6 út nr. 13, tel. 0366 - 401788, fax 0366 - 401788 ◆◆◆

e-mail: loveteoph@lovetete.ro

Nr. 27/2025

Raport de specialitate

la Proiectul de hotărâre nr. 27/2025
privind aprobarea criteriilor și a procedurii de selecție a clădirilor/construcțiilor situate în teritoriul
GAL (Grup de Acțiune Locală Homorod-Kukullo LEADER 2023-2027) care pot fi considerate
obiective de importanță locală, obiective de patrimoniu importante pentru zonă

În temeiul prevederilor art. 153 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, primind spre analiză Proiectul de hotărâre privind aprobarea criteriilor și a procedurii de selecție a clădirilor/construcțiilor situate în teritoriul GAL (Grup de Acțiune Locală Homorod-Kukullo LEADER 2023-2027) care pot fi considerate obiective de importanță locală, obiective de patrimoniu importante pentru zonă, facem următoarele observații:

Analizând preambulul proiectului de hotărâre, observăm, că inițiatorul a invocat prevederile:

- art. 129 alin. 1), alin. 2) lit. b), alin. 4) lit. f) și alin. 7) lit. j) al OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 20 alin. (1) lit. k) din Legea finanțelor publice locale nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Planului Național Strategic PAC 2023 – 2027 și a Fișei Măsurii LEADER - Dezvoltarea locală plasată sub responsabilitatea comunității (DR36);
- Ordonanței Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 157 din 7 octombrie 1997 privind ratificarea Convenției pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei, adoptată la Granada la 3 octombrie 1985;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 5/2000 pentru aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III-a – zone protejate;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2260/2008 privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice cu completările ulterioare;
- Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2237/2004 privind aprobarea Normelor metodologice de semnalizare a monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;

De asemenea au fost invocate prevederile art. 139 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 627 alin. (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Din aceste considerente, văzând și motivele de fapt, suntem de părere că proiectul este fundamentat juridic.

În ceea ce privește forma proiectului de hotărâre, constatăm, că aceasta respectă cerințele Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, atât în privința instrumentului de motivare, cât și în privința stilului de redactare și sistematizarea ideilor în text.

Constatăm de asemenea, că și structura proiectului de hotărâre respectă normele de tehnică legislativă.

În ceea ce privește conținutul normativ, observăm că acesta respectă atât cerințele de formă, cât și cerințele de fond, iar normele inițiate prin acesta se integrează în ansamblul legislației și nu conțin soluții care ar contraveni cu actele pe baza și în executarea cărora urmează să fie aprobată.

În concluzie, ținând cont de competența materială și teritorială a Consiliului Local al Comunei Lueta, propunem admiterea proiectului în forma inițiată.

Secretarul general al Comunei Lueta
ORBÁN Ernő



Criteriile de selecție
a clădirilor și altor construcții situate în teritoriul GAL (Grup de Acțiune Locală Homorod-Kukullo LEADER 2023-2027) care pot fi considerate obiective de importanță locală, obiective de patrimoniu importante pentru zonă

Nr. crt.	Tipul clădirii de locuit	Criterii care trebuie îndeplinite
1.	Casă simplă, tradițională din bârne – tipul A1	Sunt casele cu cea mai veche și arhaică tipologie tradițională. Sunt case cu doi sau trei încăperi, cu intrare directă din curte, fără prispă, eventual cu o streășină mai lată pe latura spre curte. Acoperișul este rezolvat în două ape cu învelitoare de țiglă, cu o înclinație de 45-50 de grade.
2.	Casă simplă, tradițională din piatră – tipul A2	Clădiri simple din piatră de râu, caracteristice în valea Homoroadelor. Au un volum compact, pe plan dreptunghiular alungit. Au acoperișuri în două ape, de obicei teșit pe fațada principală.
3.	Casă tradițională din bârne cu prispă – tipul B1	Sunt casele tradiționale mai mari realizate din bârne de lemn, cu prispă și cu parter înalt cu o casă de jos și pivniță semi-îngropată. Acoperișul este rezolvat în două sau patru ape. Prispa, cu toate că înconjoară casa și cu toate că e joasă și adesea fără balustradă, totuși i se mai adaugă în față o ieșitură amintind balconul (foișorul). Prispa care precedă tinda prezintă cioplituri și tăieturi la stâlpi și poate fi considerată un adaos de podoabă al casei țărănești.
4.	Casă tradițională din piatră cu prispă – tipul B2	Sunt casele tradiționale cele mai tipice satului. Sunt construite din piatră de râu, cu prispă și cu ornamentică de tencuială pe fațadă sau profile de streășină, ancadrame de tencuială, cu parter înalt având de multe ori și o pivniță semi-îngropată. Volumul clădirii este perpendicular pe stradă, așezat la limita parcelei fără grădină în față. Pe fațada principală găsim de multe ori ornamente de tencuială. Acoperișul este în două sau patru ape.
5.	Casă din piatră /cărămidă – tipul B3	Sunt casele mai bogate, cu fațade în care se vede influența arhitecturii orașelor, cu ancadrame din tencuială neoclasică. Volumetric și planimetric seamănă foarte mult cu casele tradiționale mai bogate, sus amintite la tipul B2.
6.	Casele anilor 50-60-70 – tipul C	La clădirile mai noi de cele menționate mai sus (din perioada anilor 1950-80) se poate vedea o schimbare de scară și tipologie.

		Ele sunt preponderent clădiri cu parter înalt (sau cu parter și etaj), cu plan alungit și deseori cu un volum asemănător prispelor ieșite din fațada lungă dar compacte, înzidite. La aceste tipuri de clădiri apar ferestrele tricanate la fațadele stradale în locul celor două ferestre tradiționale. Ele sunt de obicei mai late de casele tradiționale, dar datorită volumului alungit, perpendicular pe stradă și acoperișului în patru ape, ele se încadrează încă în scara satului.
Nr. crt.	Tipul anexei gospodărești	Criterii îndeplinite
1.	Șure simple din bârne de lemn	Sunt construite tradițional din bârne de lemn sau din piatră de râu.
2.	Șure din bârne de lemn cu grajd pentru animale, din piatră sau cărămidă	La clădirile mai noi s-a folosit și cărămida. Acoperișul este în două ape. Șurele sunt de obicei compartimentate în trei încăperi - două grajduri în laterale și un spațiu central folosit pentru treierat, apoi pentru adăpostit carul. Pot fi și șure compartimentate în 4 (apare un spațiu pentru căruță) și chiar 5-6 încăperi (șure duble). Șura servea ca adăpost pentru animale, loc de păstrare a furajelor și a fânului, recoltelor sau lemnului de foc și ca loc de desfășurare a anumitor munci. Folosința construcțiilor depindea de zona unde erau amplasate. Unde cultivarea cerealelor era mai importantă existau grânare mai mare, iar unde creșterea animalelor era mai importantă, podurile pentru furaje și grajdurile erau mai mari.

Președinte de ședință
KARÁCSONY Ferenc

Contrasemnează pentru legalitate
Secretarul general al Comunei Lueta
ORBÁN Ernő

PROCEDURA

de selecție a clădirilor și altor construcții situate în teritoriul GAL (Grup de Acțiune Locală Homorod-Kukullo LEADER 2023-2027) care pot fi considerate obiective de importanță locală, obiective de patrimoniu importante pentru zonă

CAPITOLUL I - Dispoziții generale

I.1. Prezenta procedură **nu se aplică** clădirilor/construcțiilor care intră sub incidența art. 3 al Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare. *Patrimoniul construit (imobil)* reprezintă totalitatea elementelor de patrimoniu format din clădiri, terenuri sau complexe de clădiri și terenuri, ce sunt *clasate ca monumente istorice, situri și zone arheologice sau sunt protejate ca peisaje culturale, parte a unor zone protejate*. Monumentele istorice sunt bunuri imobile, construcții și terenuri situate pe teritoriul României, semnificative pentru istoria, cultura și civilizația națională și universală. Regimul de monument istoric este conferit prin clasarea acestor bunuri imobile conform procedurii prevăzute în Legea nr. 422 din 18 iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare și *sunt incluse în Lista monumentelor istorice din România (LMI)*.

Din punct de vedere structural, monumentele sunt grupate pe patru categorii, în funcție de natura lor: I. Monumente de arheologie, II. Monumente de arhitectură, III. Monumente de for public, IV. Monumente memoriale și funerare.

Din punct de vedere valoric, lista monumentelor istorice cuprinde următoarele categorii: Categoria A - monumente de interes național și Categoria B - monumente de interes local.

Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii și Identității Naționale sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia în conformitate cu Legea nr. 422 din 18 iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

I. 2. Prezenta procedură **se aplică** clădirilor și altor construcții care păstrează caracteristicile patrimoniului construit tradițional, autentic, fiind în proprietate privată și nu sunt incluse în categoriile A sau B din lista monumentelor istorice, și anume:

- A) casă simplă tradițională țărănească;
- B) casă tradițională țărănească cu prispă;
- C) casă construită între anii 1950-60-70 care mai păstrează scara satului;
- D) șure tradiționale construite în întregime din bârne de lemn;
- E) șure tradiționale din bârne de lemn cu părți construite din piatră sau cărămidă.

I. 3. Pe teritoriul GAL (Grup de Acțiune Locală Homorod-Kukullo LEADER 2023-2027) sunt multe clădiri vechi care nu sunt exploatate și nici nu mai pot fi exploatate conform destinațiilor pentru care au fost construite. Totodată există o tendință pentru revalorificarea acestor clădiri vechi,

nefolosite prin schimbarea destinației lor și folosirea acestora în scopuri economice.

Prin *schimbarea destinației clădirilor*, acestea vor intra în circuitul turistic - ca restaurante, puncte gastronomice locale, unități de cazare turistice - sau vor fi centre de formare/ocupationale pentru diverse activități. Aceste clădiri trebuie să păstreze aspectul original, reprezentând moștenirea construită tradițională.

CAPITOLUL II – Grupul țintă (beneficiari)

II.1. Pot fi beneficiari eligibili conform Fișei de intervenție FEADR nr. 4 (Ocrotirea patrimoniului cultural material prin schimbarea destinației clădirilor) din Strategia de Dezvoltare Locală a GAL - Asociația GAL Homorod-Kukullo LEADER, elaborat în baza Planului Național Strategic PAC 2023 – 2027: persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale, întreprinderi familiale, micro-întreprinderi și întreprinderi mici precum și asociații și fundații.

CAPITOLUL III – Procedura de selecție/inventariere a clădirilor/construcțiilor

3.1. În vederea accesării fondurilor prevăzute în Fișa de intervenție FEADR nr. 4 (Ocrotirea patrimoniului cultural material prin schimbarea destinației clădirilor) din Strategia de Dezvoltare Locală a GAL - Asociația GAL Homorod-Kukullo LEADER, elaborat în baza Planului Național Strategic PAC 2023 – 2027, proprietarii clădirilor/construcțiilor vor depune o *cerere*, la primăria unității administrativ-teritoriale unde se situează imobilul respectiv, prin care solicită includerea clădirii/construcției în *Lista de clădiri/construcții protejate pe plan local*.

3.2. Solicitantul va depune împreună cu cererea sa și un extras de carte funciară, nu mai vechi de 60 de zile la data depunerii cererii, din care să rezulte dreptul de proprietate al solicitantului asupra imobilului.

3.3. Perioada de depunere a cererilor sus-menționate va fi anunțată de către Asociația GAL Homorod-Kukullo LEADER.

3.4. În vederea realizării Listelor de clădiri/construcții protejate pe plan local, Asociația GAL Homorod-Kukullo LEADER vine în sprijinul solicitanților prin înființarea unei *Comisii de arhitecți* alcătuită din specialiști recunoscuți în domeniu. Comisia de arhitecți va analiza *cererile* depuse, conform modelului prevăzut în *Anexa nr. 1* la prezenta procedură, se va deplasa în teren și va completa o *Fișă de cartare construcție*, conform modelului prevăzut în *Anexa nr. 2* la prezenta procedură.

3.5. În urma propunerii întocmite de către Comisia de arhitecți, Consiliul Local va aproba prin hotărâre Lista de clădiri/construcții protejate pe plan local.

CAPITOLUL IV – Reglementări privind renovarea/reabilitarea/modernizarea clădirilor/construcții vechi

A. Renovarea/reabilitarea/modernizarea caselor de locuit

4.1. Înălțimi admise

- înălțimea clădirilor, respectiv numărul de nivele permise va fi de un singur nivel supraterran + mansardă (S+P+M);

- înălțimea la streșină a clădirilor în raport cu terenul finit nu poate depăși cornișa clădirilor de referință din apropiere;

- la clădirile tradiționale cu valoare arhitecturală mansardarea se va executa în spațiul existent

al podului;

- la clădiri noi executate cu mansardă cota liniei de intersecție dintre planul exterior al zidului exterior finisat și planul învelitorii nu poate depăși cu maximum 90 cm cota planșeului de peste parter.

4.2. Aspectul exterior

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al străzii, înscriindu-se înainte de toate în scara definită de clădirile de referință din apropiere. Clădirile de referință se consideră în primul rând clădirile cu valoare arhitecturală din apropiere, marcate pe planul de inventariere a valorilor (scara 1 : 2000). Nu se pot lua clădiri de referință clădiri cu intervenții majore cu volumetrie sau clădirile noi ieșite din scara tradițională a satului.

- se vor folosi forme de acoperiș simple cu direcția principală a coamei perpendiculară pe linia străzii;

- se interzice construirea de lucarne agresive. Se vor folosi de preferință ferestre de mansardă (ferestre aflate în planul învelitorii).

4.3. Rezolvări de plastică arhitecturală ale fațadelor, tâmplărie

- raportul de plin-gol va urmări caracterul zonei;
- pe fațadele către stradă se interzice executarea de suprafețe vitrate de mari dimensiuni;
- forma golurilor - raportul între lățime și înălțime va fi cea tradițională (cu formă dominant verticală);

- la împărțirea tâmplăriei se va urmări preluarea tipurilor de împărțire tradițională cu două canate și canatele la rândul lor împărțite în mai multe ochiuri;

- la fațadele unde au fost schimbate mai recent forma golurilor cu ferestre largi de trei canaturi, cu ocazia lucrărilor de reparații la fațadă este recomandat revenirea la forma originală a golurilor;

- la golurile de ferestre de mărimi curente se interzice executarea a tâmplăriilor fără subîmpărțiri;

- la clădirile care au pe fața de elemente decorative din tencuială (ancadrame de fereastră, profilaturi orizontale, streșini profilate, lezene etc.) este obligatorie păstrarea acestor elemente;

- la clădirile cu elemente decorative pe fațadă de tipul celor înșirate mai sus se interzice folosirea izolației termice din panouri izolante montate pe exterior;

- în cazul tâmplăriilor tradiționale valoroase, în funcție de valoarea arhitecturală a clădirii, precum și în funcție de gradul de avariere se va avea în vedere următoarea ordine de priorități:

- restaurarea tâmplăriei executată de către un specialist în domeniu
- refacerea parțială cu păstrarea și remontarea elementelor decorative
- refacerea tâmplăriei cu păstrarea formei golului, a împărțirilor existente, cu refacerea elementelor decorative și păstrarea tipului de finisaj (vopsitorie cu vopsele opace)

Se interzice:

- executarea tâmplăriilor din PVC sau metalice

4.4. Materiale de finisaj

- pentru finisaje exterioare se vor utiliza materiale tradiționale (tencuială pe pereți, elemente din lemn la balustrade, pazii și frontoane);

- învelitorile, atât în cazul construcțiilor noi cât și la renovări de construcții existente, vor fi executate din țigle ceramice de culoare roșu-marونی sau eventual șindrilă (în cazul unor restaurări, renovări de învelitoare de șindrilă);

- pentru rezolvarea unor detalii mai speciale, care reprezintă o suprafață relativ mică din suprafața învelitorii se permite folosirea tablei de culoare gri închis sau arămie, respectiv a tablei de

aramă.

Se interzice:

- utilizarea improprie a materialelor;
- executarea pe fațade a placajelor ceramice, a placajelor de piatră, a suprafețelor metalice, a decorațiilor cu oglinzi;
- utilizarea la vopsirea fațadelor a culorilor stridente;
- utilizarea la învelitoare a țiglelor și plăcilor metalice, precum și a plăcilor ondulate transparente din plastic;
- folosirea oricărui tip de învelitoare de altă culoare decât culoarea tradițională a țiglei (exceptând cazurile când se utilizează materiale din lemn de tip șindrilă).

B. Renovarea/reabilitarea/modernizarea șurelor

Șurele tradiționale vechi, respectiv șurele simple din bârne de lemn, șurele din bârne de lemn cu grajd pentru animale, din piatră sau cărămidă și șurele din cărămidă sau piatră sunt construcții care ilustrează nealterat modul de viață autohton specific - și sunt propuse pentru protecție locală. Alterarea imaginii acestora este strict interzisă, toate intervențiile având ca scop renovarea, restaurarea sau conversia funcțională a spațiilor existente.

Președinte de ședință
KARÁCSONY Ferenc

Contrasemnează pentru legalitate
Secretarul general al Comunei Lueta
ORBÁN Ernő

CERERE

Subsemnatul(a) _____, domiciliat(ă) în Comuna Lueta str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, legitimat(ă) prin B.I./C.I. seria _____, nr. _____ C.N.P. _____, telefon _____ e-mail _____,

în calitate de proprietar al imobilului situat în Comuna Lueta, strada _____, nr. _____, județul Harghita, nr. cadastral _____, C.F. _____, având suprafața de _____,

în vederea accesării fondurilor prevăzute în Fișa de intervenție FEADR nr. 4 (Ocrotirea patrimoniului cultural material prin schimbarea destinației clădirilor) din Strategia de Dezvoltare Locală a GAL - Asociația GAL Homorod-Kukullo LEADER, elaborat în baza Planului Național Strategic PAC 2023 – 2027,

solicît includerea clădirii/construcției situate pe terenul sus-menționat în Lista de clădiri/construcții protejate pe plan local în baza Hotărârii Consiliului Local al Comunei Lueta nr. 27/2025 privind aprobarea criteriilor și a procedurii de selecție a clădirilor/construcțiilor situate în teritoriul GAL (Grup de Acțiune Locală Homorod-Kukullo LEADER 2023-2027) care pot fi considerate obiective de importanță locală, obiective de patrimoniu importante pentru zonă.

Îmi exprim totodată intenția de a beneficia de consultanță gratuită din partea Comisiei de arhitecți constituită la nivelul Asociației GAL Homorod-Kukullo LEADER pentru elaborarea planului de construcții în vederea păstrării aspectului original și a valorii arhitecturale a clădirii/construcției.

Anexez următoarele acte:

1. Extras de carte funciară în original, nu mai vechi de 60 de zile la data depunerii cererii la UAT Comuna Lueta, din care să rezulte dreptul de proprietate al solicitantului.
2. Copie act de identitate.

Data: _____

Numele și prenumele _____

Semnătura _____

Președinte de ședință
KARÁCSONY Ferenc

Contrasemnează pentru legalitate
Secretarul general al Comunei Lueta
ORBÁN Ernő

FIȘĂ DE CARTARE – CONSTRUCȚIE

Localitate	Stradă	Număr gospodărie
LUETA		

1. Date generale

Data completării	Nume responsabil	Semnătura responsabil

Foto: vedere caracteristică

2. Date referitoare la proprietatea imobilelor

Nume proprietar	Date de contact	Sursă

Observații (moștenitor, intenție de vânzare, etc.)

--

3. Utilizarea actuală

Originală	Actuală	Frecvență

4. Date privind construirea și intervențiile în timp asupra construcției

Anul construirii	Sursă	Natura ultimei intervenții	Anul intervenției	Sursă

5. Caracteristicile principale ale construcției

Ante-grădină	Curte gospodărească	Grădină zarzavat	Livadă	Arătură

6. Utilități existente

Electricitate	Apă	Canalizare menajeră	Gaz metan	Telefonie	Tv cablu

7. Valori specifice ale construcției (ex. Mobilier, decorațiuni, participare în conștiința colectivă, denumire locală, etc.)

.....

.....

8. Factori de risc (lipsa utilizării și a întreținerii, intenție de transformare sau de demolare, etc.) lipsa utilizării și a întreținerii

.....

.....

9. Observații

.....

.....

10. Schița planimetrică

11. Materiale și starea fizică a elementelor clădirii

Elementele clădirii		Materiale		Observații	Starea tehnică				
		Structură	Finisaj, culoare		1	2	3	4	5
Fundații									
Elevație									
Pereți structura									
Pereți compartimentare									
Planșeu peste parter									
Prispă									
Planșeu									
Structura acoperișului									
Învelitoare									
Fronton									
Coș de fum									
Tâmplărie									

*X - reprezintă starea pe scara 1-5, unde 1 - stare foarte scăzută, 5 - stare bună

Președinte de ședință
KARÁCSONY Ferenc

Contrasemnează pentru legalitate
Secretarul general al Comunei Lueta
ORBÁN Ernő