

* depuse cu documentația termnului de 5 zile burocratic
marșrutat la art. 140 alin (4) - OJ. nr. 57/2009 - cod
Administrației de la prim. P.S. nr. 4/05.11.2025



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița – Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro Web: <http://www.primariabistrita.ro>
Telefon 0263-223923 / 224706, Fax 0263-231046
Telefonul cetățeanului 0800-672060



NR.91677/ 01.09.2026

NR. REGISTRUL SPECIAL: 67/ 03.09.2026

Refuz de contrasemnare pentru legalitate

privind Hotărârea nr.144/25.08.2026 a Consiliului local al municipiului Bistrița
privind preluarea în administrare de către Municipiul Bistrița a bunurilor imobile
construcții – portic și teren aferent, situate în municipiul Bistrița,
Ansamblul urban „Șirul Sugălete”

Subsemnata, Gaftone Floare, secretar general al municipiului Bistrița,
având în vedere prevederile art. 140 alin.3, art.243 alin.1, lit."a", coroborat cu
art.490 din Ordonanța de Urgență nr.57/2009 privind Codul administrativ,
referitor la Hotărârea nr.144/25.08.2026 a Consiliului local al municipiului
Bistrița formulez următoarele:

Având în vedere destinația de uz și interes public a imobilului, de drum
sau pasaj sau trotuar deschis circulației publice, apreciez că nu soluția
preluării în administrare este cea corectă și care rezolvă și problemele legate
de necesitatea reabilitării imobilului ci preluarea în proprietate, respectiv în
domeniul public al municipiului.

Destinația de uz și interes public a porticului aferent șirului Sugălete a
existat dintotdeauna, fiind înscrisă și în Cartea funciară ca "servitute de liberă
trecere, depunerea fructelor și vinderea acestora la târguri de țară și
săptămânale în favoarea Orașului Bistrița", conform actului nr.385/27.01.1875,
înscrisă în CF 55353, aferent imobilului din Piața Centrală nr.14 sau de
"servitute de a umbla și de a putea descărca cereale pe trotuarul de sub
boltuirea edificiului ocazional cu târgul săptămânal și de țară, în favoarea
Orașului Bistrița", intabulată cu inch.nr.4212/1878, așa cum apare în CF
54236, aferent imobilului Piața Centrală nr.16,

La parcela aferentă imobilului din Piața Centrală nr.15, CF nr.66667
Bistrița, în urma Hotărârii Judecătorești nr.29/A din 01.01.2026 a Tribunalului
Bistrița Năsăud categoria de folosință a suprafeței de 38 mp a fost înscrisă ca
"Drum" iar la observații este înscris "pasaj de trecere".

Este lesne de observat că această categorie de folosință trebuie să fie identică pentru toate celelalte parcele, chiar dacă nu au făcut obiectul unor sentințe judecătorești.

Terenurilor cu destinația drum le este aplicabil regimul juridic prevăzut de Ordonanța nr.43/1997 *** Republicată, privind regimul drumurilor, care prevede la art.2, alin.1 – 3, următoarele:

” ART. 2

(1) Drumurile fac parte din sistemul național de transport.

(2) Drumurile sunt căi de comunicație terestră special amenajate pentru circulația vehiculelor și a pietonilor.

(3) Fac parte integrantă din drum: ampriza și zonele de siguranță, suprastructura și infrastructura drumului, podurile, podețele, șanțurile, rigolele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile și alte lucrări de artă, construcțiile de apărare, protecție și consolidare, trotuarele, piste pentru cicliști, locurile de parcare, oprire și staționare, stațiile de taxare, bretelele de acces, drumurile tehnologice amenajate pentru întreținerea autostrăzilor, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, sistemele inteligente de transport și instalațiile aferente, spațiile de serviciu sau control, spațiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecții, spațiile cuprinse între autostradă și/sau drum și bretelele de acces, sistemele pentru protecția mediului, terenurile și plantațiile din zona drumului și perdelele de protecție, mai puțin zonele de protecție.”

Articolele 3 și 4 din Ordonanța nr.43/1997 clasifică drumurile din punct de Vedere alte destinației și al circulației astfel:

ART. 3 *Din punct de vedere al destinației drumurile se împart în:*

*a) **drumuri publice** - drumuri de utilitate publică și/sau de interes public destinate circulației rutiere și pietonale, în scopul satisfacerii cerințelor generale de transport ale economiei, ale populației și de apărare a țării; acestea sunt proprietate publică și sunt întreținute din fonduri publice, precum și din alte surse legal constituite;*

*b) **drumuri de utilitate privată** - drumuri destinate satisfacerii cerințelor proprii de transport rutier și pietonal spre obiective economice, forestiere, petroliere, miniere, agricole, energetice, industriale și altele asemenea, de acces în incinte, ca și cele din interiorul acestora, precum și cele pentru organizările de șantier; ele sunt administrate de persoanele fizice sau juridice care le au în proprietate sau în administrare.*

ART. 4

Din punct de vedere al circulației drumurile se împart în:

*a) **drumuri deschise circulației publice**, care cuprind toate drumurile publice și acele drumuri de utilitate privată care asigură, de regulă, accesul nediscriminatoriu al vehiculelor și pietonilor;*

*b) **drumuri închise circulației publice**, care cuprind acele drumuri de utilitate privată care servesc obiectivelor la care publicul nu are acces, precum și acele drumuri de utilitate publică închise temporar circulației publice.*

Referitor la lucrările de reabilitare a imobilului, avute în vedere la luarea în administrare a porticului, Legea nr.422/2001 Republicată, privind protejarea monumentelor istorice, la art.38 alin.(2) – (5) prevede următoarele:

”ART. 38

(2) Contribuția financiară a consiliilor județene, municipale, orășenești și comunale, după caz, poate să acopere integral sau parțial costul lucrărilor de intervenție asupra monumentelor istorice care fac parte din grupa B, precum și, individual sau prin cofinanțare, costul lucrărilor de protejare a monumentelor istorice care fac parte din grupa A, aflate pe teritoriul unității administrativ-teritoriale respective.

(3) Contribuția financiară a statului și a autorităților administrației publice locale poate fi asigurată prin cofinanțare, precum și în parteneriat, inclusiv cu proprietarul sau cu alte persoane fizice sau juridice.

(4) Situațiile în care statul, respectiv autoritățile administrației publice locale, contribuie la acoperirea costurilor lucrărilor menționate la alin. (1) - (3), proporția contribuției statului, procedurile, precum și condițiile pe care trebuie să le îndeplinească proprietarul, altul decât statul, municipiul, orașul sau comuna, se stabilesc prin norme metodologice aprobate prin hotărâre a Guvernului, la propunerea Ministerului Culturii și Cultelor și a Ministerului Finanțelor Publice, în termen de 3 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

(5) În situațiile și în condițiile prevăzute la alin. (4), la data alocării sprijinului financiar în cuantumul contribuției statului sau a autorităților administrației publice locale asupra imobilului monument istoric în cauză se constituie o garanție imobiliară pentru o perioadă de 10 ani în favoarea statului, respectiv a unităților administrativ-teritoriale.”

Referitor la atribuțiile **autorităților administrației publice locale, art.45 lit ”c” și ”d” din Legea nr.422/2001 prevede:**

c) cooperează cu ceilalți proprietari sau administratori de monumente istorice;

d) se pot asocia între ele, precum și cu persoane fizice sau juridice pentru realizarea unor lucrări de protejare a monumentelor istorice și pot înființa în acest scop instituții și servicii publice de interes local;

Cu privire la finanțarea protejării monumentelor istorice, la art.49 și art.50 alin. 1 din **Legea nr.422/2001 se precizează următoarele:**

” ART. 49

(1) Protejarea monumentelor istorice se finanțează de **proprietarii sau deținătorii acestora și poate fi cofinanțată din fonduri asigurate de la bugetul de stat, bugetele locale sau din alte surse.**

(2) Lucrările de cercetare, de expertizare, de proiectare și de execuție care se efectuează la monumente istorice și care sunt finanțate din fonduri publice sunt supuse regimului general de atribuire a lucrărilor publice, de proiectare și execuție, potrivit legislației privind achizițiile publice.

ART. 50

(1) Autoritățile administrației publice locale sunt obligate să prevadă în bugetele proprii fondurile necesare în vederea **protejării monumentelor istorice aflate în proprietatea publică sau privată a unităților administrativ-teritoriale.”**

Prin Hotărârea nr.155/29.09.2011 a Consiliului local al municipiului Bistrița a fost aprobată Politica Publică „Regenerarea Centrului istoric al municipiului Bistrița” și a Planului de Acțiuni pentru implementarea politicii publice, în cadrul proiectului ”Procese decizionale eficiente la nivelul Administrației Publice din România, care avea prevăzută în Anexa 2, planul de acțiune, ”Solicitarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică pentru clădirile-monument istoric degradate”, însă această procedură de expropriere nu s-a mai declanșat.

Prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.244/21.12.2023 a fost aprobat, în temeiul Legii nr.153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural – ambientale a clădirilor, cu modificările ulterioare, Programul multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor cu valoare cultural arhitecturală situate în Ansamblul Urban – Centrul Istoric Bistrița și Regulamentul de intervenție aferent ansamblului urban fortificat al municipiului Bistrița și zona de protecție a acestuia și au fost stabilite obligații în sarcina municipiului Bistrița și a proprietarilor imobilelor, inclusiv privind finanțarea lucrărilor.

Cu privire la regimul juridic al imobilului portic aferent Șirului Sugălete – pasaj de trecere și bolți, am solicitat informații, îndrumare și sprijin Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița Năsăud, cu adresa nr.91570/31.08.2026, la care nu am primit încă răspuns, precum și Direcției Patrimoniu – Compartiment cadastru, de la care am primi răspuns, adresa nr.92326, pe care o anexăm.

Am primit răspuns doar de la Direcția Patrimoniu, compartimentul cadastru, adresa nr.92326/02.09.2026, iar din planșa anexată răspunsului rezultă că limita clădirilor din șirul Sugălete nu acoperă partea de portic - pasaj de trecere, aceasta apărând în sistemul informatic de cadastru ca o prelungire a trotuarului de pe strada Dornei și din Piața Centrală.

Am solicitat informații privind Șirul Sugălete și de la arh. Bungărdean Cristina, din structura arhitectului șef, raportat la aplicarea reglementărilor din Hotărârea nr.73/07.04.2009 privind aprobarea documentației de urbanism pentru centrul istoric al municipiului Bistrița – Plan Urbanistic Zonal „Zona construită protejată” și a Regulamentului local aferent, beneficiar Primăria municipiului Bistrița. Am primit răspunsul nr.92125/01.09.2026, pe care îl anexăm.

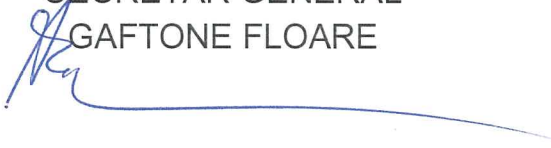
Având în vedere cele anterior menționate, importanța imobilului monument istoric pentru municipiul Bistrița, destinația de uz și interes public a porticului, necesitatea efectuării unor lucrări de reabilitare a acestuia, faptul că rămânerea acestuia în proprietatea în cote indivize a unor persoane fizice și juridice constituie un impediment în ceea ce privește finanțarea lucrărilor de reabilitare de către municipiu, din bugetul local, fiind posibilă doar cofinanțarea în condițiile prevăzute de lege, sunt necesare demersuri pentru trecerea porticului în domeniul public al municipiului.

Preluarea în administrare nu poate constitui o soluție juridică viabilă pe termen lung, având în vedere necesitatea finanțării lucrărilor de reabilitare, iar preluarea în administrare de către unitățile administrativ teritoriale a unor imobile aparținând unor persoane juridice de drept privat nu este specifică dreptului administrativ.

Nu poate fi, în această speță, aplicată măsura luată în cazul preluării în administrare a Bisericii Evanghelice din Piața Centrală, în vederea efectuării lucrărilor de reabilitare, deoarece cu privire la posibilitatea finanțării lucrărilor la lăcașurile de cult de la bugetul de stat și din bugetele locale există norme speciale iar conform articolului 8, alineatul 1 din Legea nr.489/2006 privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor, Republicată, "Culte recunoscute sunt persoane juridice de utilitate publică."

Ținând cont de obiecțiile anterior formulate, nu contrasemnez Hotărârea nr.144/25.08.2026 a Consiliului local al municipiului Bistrița, privind preluarea în administrare de către Municipiul Bistrița a bunurilor imobile construcții – portic și teren aferent, situate în municipiul Bistrița, Ansamblul urban „Șirul Sugălete”

SECRETAR GENERAL

GAFTONE FLOARE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița – Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro Web: <http://www.primariabistrita.ro>
Telefon 0263-223923 / 224706, Fax 0263-231046
Telefonul cetățeanului 0800-672060



DIRECȚIA PATRIMONIU

NR. 92326/02.09.2026

Către:

SECRETARUL GENERAL

Obiect: Răspuns adresa nr.92326/02.09.2026

Urmare adresei dumneavoastră nr.92326/02.09.2026 cu privire la Ansamblul urban "Șirul Sugălete" și la Proiectul de hotărâre nr.155/20.08.2026 privind preluarea în administrare de către Municipiul Bistrița a bunurilor imobile construcții – portic și teren aferent, situate în municipiul Bistrița, Ansamblul urban „ Șirul Sugălete” aprobat de Consiliul local în ședința din luna august 2026, așa cum am specificat și în Raportul de specialitate la proiect, precizăm:

Ansamblul urban Șirul Sugălete nu figurează în proprietatea publică sau privată a Municipiului Bistrița, acesta fiind un ansamblu format din 12 imobile separate, respectiv imobilele construcții și teren de la nr. 13 la nr.24 din Piața Centrală, toate înscrise în Lista monumentelor istorice de grupă A.

Urmare a lucrării de cadastru sistematic, imobilele, construcții și teren aferent, au fost înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară conform prevederilor Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, cu modificările și completările ulterioare, individual în proprietatea privată a titularilor drepturilor de proprietate, în baza documentelor deținute de aceștia, iar o parte din ele figurează în cotă de proprietate cu Statul Român sau Municipiul Bistrița, după caz, așa cum reiese din extrasele de carte funciară ale fiecărui imobil, construcție și teren aferent, care au stat la baza proiectului de hotărâre.

Sectorul din care au făcut parte aceste imobile, a fost întocmit de persoane juridice autorizate în domeniul cadastrului și topografiei, și a fost recepționat și avizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița.

Atașăm prezentei extras din planul cadastral suprapus pe ortofotoplan cu imobilele care au făcut obiectul lucrării de cadastru sistematic din zona de interes.

**Director executiv,
Alina IONESCU**

**Consilier superior,
Anamaria SIGMIREAN**

**Consilier superior,
Vasile-Florin ȘUGAR**

A.I./2ex.





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița – Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro Web: <http://www.primariabistrita.ro>
Telefon 0263-223923 / 224706, Fax 0263-231046
Telefonul cetățeanului 0800-672060



Nr. 92125 /01.09.2026

Către: Secretarul general al municipiului Bistrița

**De la: Structura Arhitectului Sef
D-na arh. Cristina Bungărdan**

Obiect- Raspuns la solicitare informatii privind Sirul Sugălete si sprijin cu privire la aplicarea reglementarilor din Hotararea nr.73/07.04.2009 privind aprobarea documentatiei de urbanism pentru centrul istoric al municipiului Bistrița – Plan Urbanistic Zonal “Zonal construita protejata”si a regulamentului local aferent, beneficiar Primaria municipiului Bistrița

I.

Importanta monumentului istoric *Ansamblul urban "Șirul Sugălete"* (Piața de cereale, "Kornmarkt") - Cod LMI: BN-II-a-A-01459 (monument istoric - categoria A)

Șirul Sugălete, monument emblematic al Bistriței, este un ansamblu format din 12 clădiri etajate, legate între ele prin intrări spațioase ce formează o galerie de arcade în ogivă, cu 20 de bolți ce se sprijină pe 21 de pilaștri. Sugălete se numără printre construcțiile renașcentiste tipice de varf din Transilvania. În secolul XV, orașul Bistrița era unul dintre cele mai importante orașe ale Transilvaniei și făcea parte din cele șapte cetăți medievale.

Șirul Sugălete este cel mai lung șir de case cu arcade la parter din România, construite în stil gotic în perioada renașcentistă

Scurt istoric

Ansamblul Sugălete este un veritabil exemplu arhitectural din perioada transilvană de tranziție de la stilul gotic la cel renascentist. Casele au fost construite între secolele XV și XIX cu intrări spațioase și etaj. Parterul clădirilor era folosit în scop comercial, aici funcționând prăvălii, depozite și ateliere. Curțile lungi și spațioase ale caselor erau pline cu obiecte de vânzare. Acestea ofereau drumetilor care treceau prin Bistrița pe lângă spațiile de depozitare încăpătoare și câteva grajduri pentru animale de povară.

Ansamblul de case se afla în inima comerțului bistrițean. Tot aici funcționa și piața de cereale, Kornmarkt. Pentru că în acea vreme unitatea de măsură pentru cereale era găleata, locuitorii au început să asemene bolțile ansamblului cu niste găleți răsturnate și l-au poreclit „Subgălete” ce mai târziu a devenit „Sugălete”. Asemenea soluții constructive au fost practicate și la Sibiu sau Brașov, fiind frecvente în orașele Europei Centrale.

Etajul superior al acestor case servea drept locuință pentru elita bistrițeană. Fațadele caselor erau decorate cu picturi și sculpturi. Adevărata valoare a acestui monument gotic constă în detaliile arhitecturale ale caselor: steaua cu 6 colțuri, care reprezenta semn de protecție divină, armonie și pace, semiluna în formă unei măști umane și statuia Sfântului Nicoale, considerat ca fiind protectorul orașului și al parohiei Bisericii Evanghelice. Casele din ansamblul Sugălete sunt numerotate de la 13 la 24. Doar unele case pot fi vizitate parțial deoarece sunt proprietăți private.

Imobilele au fost permanent modificate și adaptate noilor cerințe ale vremii, dar spațiile de la parter au rămas mereu rezervate comerțului, prăvăliile ce sunt deschise aici amintesc de vechile îndeletniciri ale bistrițenilor. Șirul Sugălete a reușit să își păstreze autenticitatea.

Ansamblul este format din următoarele monumente istorice:

Parohia evanghelică C.A. (cod LMI BN-II-m-A-01459.01)

Casa adunării preoților "Kapitelhaus" (cod LMI BN-II-m-A-01459.02)

Casa Petermann (cod LMI BN-II-m-A-01459.03)

Casă (cod LMI BN-II-m-A-01459.04)

Casă (cod LMI BN-II-m-A-01459.05)

Casă (cod LMI BN-II-m-A-01459.06)

Casă (cod LMI BN-II-m-A-01459.07)

Casă (cod LMI BN-II-m-A-01459.08)

Casă (cod LMI BN-II-m-A-01459.09)

Casă (cod LMI BN-II-m-A-01459.10)

Casă (cod LMI BN-II-m-A-01459.11)

Casă, azi Galeriile de artă și atelierele UAP - Filiala Bistrița (cod LMI BN-II-m-A-01459.12)

Casa parohială - Piața Centrală nr. 13

Este prima dintre construcțiile parțial prinsă sub porticul dinspre piață. Socotită de istoricul de artă Virgil Vătășeanu ca fiind printre cele mai sugestive expresii ale arhitecturii civile ale goticului transilvănean. Clădirea deschide șirul de case al Șirului Sugălete. este Casa parohială a Bisericii Evanghelice, fiind datată în 1480.

Este decorată cu statuia Sfântului Nicolae, datată 1480. La nr 14 este Casa adunării preoților „Kapitelhaus”, contruită în 1512.

Casa - Piața Centrală nr. 14

Este formată din subsol, mezanin și etaj. Forma actuală a construcției este rezultatul mai multor refaceri și modificări, încât din clădirea inițială s-a păstrat doar planimetria și porticul dinspre stradă. Casa a fost consemnată în donația lui Petrus Kretschmer din 1432 spre “Fraternitas beatis Virginis”. În 1505 se consemna starea degradată a imobilului fiind reparată în urma unei donații consistente. În 1698 casa a fost mistuită de flăcări, fiind reconstruită cu cca. 300 florini. În 1758 a ars din nou; incendiul din 1857 a afectat și această construcție, iar refacerile ulterioare o aduc la aspectul actual.

Casa - Piața Centrală nr. 15 - Casa Petermann

Reprezintă, alături de casa capitlului unul din cele mai valoroase repere ale arhitecturii gotice din Bistrița. Datele de arhivă indică ridicarea unei construcții de zid în perioada 1430-1432, cu o reconstrucție masivă în preajma anului 1480 realizată de armurierul Petermann. unul dintre cei mai importanți meșteri de armuri din orașul Bistrița. Blazonul acestuia cuprinde o scăriță de cavalerie și pintenul de cavalier, care sunt sculptate în piatra bolții de la Sugălete, în continuare vizibile și azi. În atelierele de la parterul acestei case au fost confecționate scuturi, platoșe, cămăși de zale, coifuri și alte armuri specifice secolelor XV și XVI. Imobilul cu numărul 15 din Piața Centrală este singura casă renascentistă care păstrează o scară de acces la etaj cu o coloană de piatră inspirată din arhitectura specifică locuințelor italiene din aceeași perioadă.

Casa - Piața Centrală nr. 16

Casa se afla în secolul al XV-lea în proprietatea cojocărilor Endres, iar la sfârșitul secolului al XV-lea ajunge în proprietatea familie Kretschmer, una dintre familiile celor mai bogați patricieni bistrițeni. Transformările care au schimbat aspectul exterior al clădirii, și care au fost mai importante în secolul

al XIX-lea nu au modificat planimetria și organizarea spațiului, ele fiind mai evidente în ceea ce privește sistemele de boltire și accesul la încăperile locuinței de la etaj.

Casa - Piața Centrală nr. 17

Este formată din parter și etaj iar în spatele prăvăliei de la parter se deschide spre un demisol și un mezanin folosite pentru depozitarea mărfurilor. Ca și casele învecinate, construcția se desfășoară pe o parcelă îngustă, cuprinzând o singură travée din porticul pieței. Lipsită de elemente de pietrărie elegante, clădirea reflectă caracterul sobru și funcțional al multora din casele ridicate în jurul anului 1500, aspectul actual fiind și rezultatul unor modificări din veacurile următoare.

Casa - Piața Centrală nr. 18

Nu diferă prea mult de forma casei de la numărul 17. Singurul element distinct este ancadramentul cu arc semicircular de la intrarea în pivniță, similar celui de la casa parohială și care sugerează o etapă de lucrări medievale.

Casa din Piața Centrală nr. 19

Ocupă același tip de parcelă îngustă ca și precedentele. Desfășurată pe un plan compact cu două nivele având la parter un spațiu comercial și de depozit, iar la etaj locuința formată din două încăperi reunite printr-un hol în care era amenajat și cuptorul. Parterul este acoperit cu bolți semicilindrice și cu penetrații specifice secolelor XVI-XVII, iar etajul are un planșeu din lemn. Elemente de datare mai precise pentru această clădire lipsesc, iar transformările nu permit considerații stilistice semnificative.

Casa din Piața Centrală nr. 20

Prima fază a clădirii datează de la finalul secolului al XV-lea și începutul secolului al XVI-lea, dar imobilul a trecut printr-o reconstrucție masivă în secolul al XVIII și apoi al XIX-lea, iar unele spații din interior au fost refăcute în anii 60 ai secolului nostru.

Casa din Piața Centrală nr. 21

Este o construcție cu două nivele care are gang carosabil comun cu casa de la numărul 20. Este greu de precizat dacă aceasta este forma inițială a construcției sau rezultatul unor modificări ulterioare, când cele două case au

ajuns într-o proprietate reunită. Știm de astfel de modificări făcute la Bistrița la casele din piață încă din 1622 și 1627 dintr-o scrisoare a lui Gabriel Bethlen adresată judeului Bistriței.

Casa din Piața Centrală nr. 22

Clădirea a fost reabilitată în anii 1976-1977, prilej cu care au putut fi precizate fazele de construcție și modificările intervenite. Parcela a fost ocupată în secolul al XIII-lea de o construcție din lemn după care, într-o primă etapă, apropiată de anul 1500 s-a ridicat o casă din zidărie cuprinzând un subsol scund cu acces dinspre piață printr-o scară largă cu trepte de lemn, o intrare carosabilă și o încăpere (probabil prăvălie sau atelier) la parter și două camere la etaj. Într-o a doua etapă apropiată de prima, se realizează bolțile peste pivniță și parter, se modifică accesul la etaj prin mutarea unei scări cu dublu tract și se ridică corpul spre curte, trecându-se de la o clădire de plan compact, la cea cu plan în L. Ulterior, în veacul al XVIII-lea se construiesc arcadele de la etaj care primesc actualele bolți baroce iar corpul lateral a fost etajat.

Casa din Piața Centrală nr. 23

Înfățișarea actuală a imobilului nu păstrează elemente gotice sau renaștentiste, pe care, chiar dacă fondul actual reprezentativ a fost edificat în secolul al XVIII-lea cu modificări subliniate în secolul al XIX-lea. Înfățișarea fațadei principale cu verticala pilaștrilor subliniată de lesene cu capiteli clasiciste, care se continuă și la imobilul următor se datorează unei modernizări din secolul al XIX-lea, casa aflându-se în proprietatea Fraternității Assumptionis Mariae.

Casa din Piața Centrală nr. 24

Ultima din șirul de case de pe latura nordică a Pieței, având o fațadă laterală spre vechea Fleischerturegasse care lega piața de Turnul Măcelarilor, este casa care a adăpostit a doua farmacie din Bistrița. Farmacia, înființată în anul 1772, se numea „Farmacia Minerva”. Prima farmacie din Bistrița „La Vulturul Negru” a fost deschisă în anul 1516, fapt ce dovedește importanța și gradul de cultură al orașului deoarece până la acea vreme în Transilvania se mai găsea o farmacie doar în Sibiu. Farmacia era în proprietatea orașului iar farmacistul era angajat orașenesc. Medicul orașului era directorul farmaciei. Astăzi în această locație se află Galerile de artă și atelierele UAP care găzduiesc expoziții și vernisaje de artă.

Clădirea aceasta a suferit cele mai multe transformări din tot ansamblul. Cercetările de parament și sondajele arheologice au permis reconstituirea, în liniile sale generale, a fazelor acestei clădiri. O construcție din zidărie cuprinzând un gang carosabil pe latura de vest secundată la est de spațiul folosit ca prăvălie și depozit spre alee a fost ridicată în secolul al XVI-lea. Într-o a doua etapă clădirea se extinde prin prelungirea aripii laterale și realizarea porticului cu două arcade din fațadă. Aripa laterală mai păstrează două dintre încăperile cu bolți ridicate în secolul al XVIII-lea sub care exista un subsol dezafectat odată cu realizarea etajului.

Ansamblul Sugălete prin formele arhitecturale unice pe care le păstrează este unul dintre cele mai interesante ansambluri urbane medievale din România. În jurul acestui nucleu de locuințe s-au desfășurat cele mai importante evenimente ale istoriei orașului, iar ritmul arcadelor care îl compun s-a impus alături de biserica din Piața Centrală ca un veritabil simbol al orașului Bistrița.

Sursa : Corneliu Gaiu, Vasile Duda, Topografia monumentelor din municipiul Bistrița. Centrul istoric, Editura Accent, Cluj-Napoca, 2008.

II.

PUNCT DE VEDERE cu privire la necesitatea și posibilitatea unor intervenții în zona Ansamblului Sugălete

Amplasamentul Sugălete este situat în cadrul S.I.R. 06 – conform documentației P.U.Z. „Zona construită protejată,,. Se vor respecta reglementările acestei documentații de urbanism, care e aprobată prin HCL 73/07.04.2009 cu privire la modul de intervenție în zona centrului istoric, cf. Anexa Extras din P.U.Z. „Zona construită protejată,,.

Sirul Sugălete reprezintă fațadele principale ale construcțiilor care aparțin loturilor alăturate ce se desfășoară pe lungime, situate pe direcția Nord-Sud (Nord – reprezintă latura nordică a Pieții Centrale, iar Sud - reprezintă Strada Lupeni). Zona aceasta este notificată în PUZ „Zona construită protejată,, ca „non aedificandi,, iar o eventuală intervenție pe zona în ansamblul parcelelor componente obligând la a se realiza o documentație care va ilustra urbanistic soluția propusă. Aceasta va studia inclusiv:

- asigurarea accesibilității pietonale,
- relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea prin raportare la cadrul construit și natural din vecinătate,
- designul spațiului public.

Ideea generoasa de reabilitare a centrului istoric pentru a deveni o zona pietonala priveste relatiile interumane si relatia cu spatiul urban redeschis pentru cetatean (membri comunitatii locale, turisti etc). Astfel se vor reconsidera reglementarile de ordin general din P.U.Z. „Zona construita protejata,, care privesc apropierea de oras, respectiv:

- *‘Aliniamentul nemobilat va fi amenajat ca grădină de fațadă - amenajare peisageră cu plante decorative sau gazon – iar împrejurimea va fi transparentă’* (cu privire la Str. Lupeni).

- *Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă. Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, iar spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu vegetație de talie medie sau înaltă. (CAP.II. 1.3. REGLEMENTĂRI GENERALE DE CONSTRUIRE. 11.Spații libere și spații plantate din P.U.Z.).*

- *Se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei si cu statutul de protecție al clădirilor pentru funcțiuni publice de interes supramunicipal si municipal administrative, culturale, de invatamant, funcțiuni terțiare superioare***, comerț, servicii profesionale si personale, loisir si turism, cu condiția menținerii pe ansamblu a unei ponderi a locuințelor de minim 30% din aria construita desfășurată din cadrul S.I.R 06 din P.U.Z.:*

**in cazul conversiei si extinderii funcțiunilor din clădirile actuale, ca si in cazul introducerii unor noi funcțiuni (,,,) este necesara dispunerea la parterul clădirilor si in curți a acelor funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor si turiștilor.*

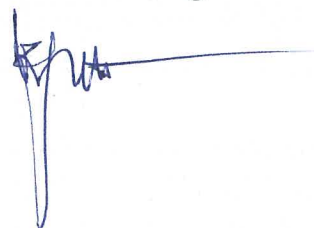
** se admite extinderea vadurilor comerciale pe străzile perimetrare si utilizarea pentru funcțiuni atractive pentru turism a curților clădirilor sau a subsolurilor (din S.I.R.-03. b. Utilizări admise cu condiționări)*

- *În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare (CAP. Accese și circulații din R.L.U. - P.U.Z.).*

Prioritar pentru reabilitarea zonei este punerea in valoare a fatadelor principale a cladirilor componente ale Sirului Sugalet (monument Categoria A inscris in Lista Monumentelor Istorice cu Cod. BN-II-a-A-01459), incluzand reabilitari si consolidari ale pilastrilor sustinatori ai boltilor de la fatada. Pentru o viata comunitara moderna aceste imobile se presupune ca isi deschid portile aferente fatadelor spre curtile interioare pentru a forma un spatiu public fluid la nivelul parterului care servește la desfasurarea vietii comunitatii sub toate aspectele functiunilor fiecarui spatiu din zona: loisir, turism, actiuni divertisment, actiuni comunitate etc. De mentionat ca parcare publica existenta pe Strada Lupeni a fost realizata cu caracter temporar, astfel incat este necesar ca zona sa fie regandita urbanistic printr-un concurs de idei si proiecte ale specialistilor pentru o solutie sustenabila..

De asemenea, spatiile aferente podurilor generoase ale cladirilor de aici pot deveni prin mansardare si schimbare destinatie zone de interes multiple care pot fi accesate printr-o zona de spatiu public fluid accesat inclusiv pe directie verticala, aspect permis si incurajat inclusiv de noul Cod Urbanistic (C.A.T.U.C.) aprobat prin Legea 169/ 2026.

Intocmit,
Arh. Cristina Bungardean



*** **Funcțiunile terțiare superioare** reprezintă acele activități din sectorul serviciilor care implică un grad ridicat de specializare, complexitate, tehnologie și valoare adăugată. În geografia urbană și economie, acestea se desprind din terțiarul clasic (comerț de bază, transporturi) și sunt adesea asociate cu *sectorul cuaternar* (bazat pe cunoaștere și informație) sau cu deciziile de nivel înalt. Aceste funcțiuni sunt specifice metropolelor și marilor centre urbane, definind puterea economică și influența regională sau globală a unui oraș.