



Hotărârea nr. 129/2023

privind aprobarea Notei Conceptuale și a Temei de Proiectare pentru realizarea investiției
„Demolare clădire, str. Turnătorilor nr. 27, Vlăhița”

Consiliul Local al Orașului Vlăhița, întrunit în ședință ordinară,

Luând în considerare Referatul de aprobare al Primarului Orașului Vlăhița nr. 129/807/S/2023;

Raportul de specialitate al Arhitectului Șef delegat, nr. 129/808/S/2023, respectiv Avizul Comisiei de specialitate pentru urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului al Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 129/821/S/2023.

În conformitate cu prevederile art. 1 alin. (2), art. 3, art. 4, art. 5 alin. (2) din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

Anexa Nr. 10 privind Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Vlăhița adoptat prin Hotărârea Guvernului României Nr. 1351/2001 privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita, însușit prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 25/2001;

Hotărârea Consiliului Local al orașului Vlăhița nr. 2/2023 privind aprobarea bugetului general al Orașului Vlăhița pe anul 2023 și al estimărilor pentru anii 2024-2026, cu modificările și completările ulterioare.

Luând în considerare art. 41, art. 44 alin. (1), art. 46 alin. (2) lit. c) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 7 alin. (13) prin excepție de la prevederile alin. (2), din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. d) și e), art. 139 alin. (1), respectiv art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărăște:

Art. 1. – Se aprobă Nota Conceptuală și Tema de Proiectare pentru realizarea investiției „Demolare clădire, str. Turnătorilor nr. 27, Vlăhița” conform Anexelor 1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Orașului Vlăhița.

Art. 3. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija Secretarului General al Orașului Vlăhița, respectiv se comunică Primarului Orașului Vlăhița și Instituției Prefectului Județului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

Vlăhița, la 26 octombrie 2023

Președintele de ședință

TAMÁSI Árpád



Contrasemnat pentru legalitate
Secretar general al Orașului Vlăhița,
ÜLKÉI Jolán Erika





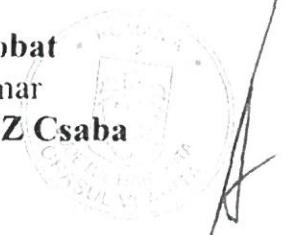
România
Județul Harghita
Orașul Vlăhița
Primarul Orașului Vlăhița

Anexa nr. 1 la 129/2023

R.O. - 535800 - Orașul Vlăhița - CUI - 4245224
Str. Turnătorilor nr. 20 - Județ Harghita
Tel./Fax: +40-266-246 634, +40-266-246 635, +40-266-246 636
e-mail: office@primariavlahita.ro
http://primariavlahita.ro

Nr. 6451 / 19.10.2023

Aprobat
Primar
LŐRINCZ Csaba



NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. *Denumirea obiectivului de investiții:*

„Demolare clădire, str. Turnătorilor nr. 27, Vlăhița”

1.2. *Ordonator principal de credite/investitor:*

UAT Orașul Vlăhița prin primar **LŐRINCZ Csaba**

1.3. *Ordonator de credite (secundar/tertiar):*

nu este cazul

1.4. *Beneficiarul investiției:*

UAT Orașul Vlăhița

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. *Scurtă prezentare privind:*

a) *deficiențe ale situației actuale:*

Clădirea respectivă este o casă de locuit pe strada Turnătorilor, nr. 27, se află într-o stare de degradare avansată, atât structurală, cât și la nivelul finisajelor și instalațiilor.

b) *efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:*

Este indicată executarea expertizei tehnice asupra clădirii existentă în vederea stabilirii variantei de reabilitare-modernizare sau de demolare.

Efectul pozitiv al demolării obiectivului: va fi posibil crearea unei parcare publice cu locuri noi și moderne de parcare.

c) *impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții:*

Prin nerealizarea obiectivului de investiții, s-ar menține starea actuală necorespunzătoare, adică clădirea existentă va fi expusă de deteriorare continuă și riscul potențial de prăbușire a clădirii.

2.2. *Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea*

*justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus:
nu este cazul*

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus:

– Strategia de dezvoltare integrată a Orașului Vlăhița 2021-2027:

, „8.3.4. Măsura 3.4: Întreținerea, modernizarea spațiilor și clădirilor publice

Scopul măsurii constă în întreținerea, modernizarea spațiilor și clădirilor publice și a cartierelor de locuit pentru a asigura un caracter ordonat, frumos și locuibil orașului, pentru ca în oraș să crească posibilitățile de petrecere a timpului în aer liber, orașul ca un întreg să ofere numeroase posibilități organizate eficient pentru fiecare categorie socială din localitate. În momentul de față spațiile publice, parcurile, piața existentă, starea cartierelor de locuit nu corespund în totalitate acelor funcții pe care ar trebui să le îndeplinească pentru a putea fi considerate spații publice urbane moderne și funcționale, și există probleme asemănătoare și în cazul clădirilor publice.

(conform Strategia de dezvoltare integrată a orașului Vlăhița 2021-2027 întocmită de DG Consulting, aprobată cu HCL 75/2021)

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții:

nu este cazul

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției:

Printre obiectivele de dezvoltare ale orașului Vlăhița până în anul 2027 se numără:
O1 - Un oraș ordonat și viabil, atractiv pentru turiști și tineri
O5 – Crearea unui mediu favorit pentru tineri și familiile tinere spre a se stabili și reîntoarce în oraș

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:

- costurile unor investiții similare realizate;
- standarde de cost pentru investiții similar.

Valoarea estimată pentru execuția investiției este de 50.000 lei (fără TVA).

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege:

Valoarea estimată pentru proiectarea investiției este de 10.000 lei (fără TVA).

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional / axa corespunzătoare, identificată):

bugetul local și alte surse legal constituite

4. **Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente**

Terenul aferent obiectivului se situează în intravilanul localității conform PUG și se află în domeniul public al orașului Vlăhița, identificat cu nr. cadastral 5898.

Folosința actuală este teren viran în intravilan având categoria de folosință curți/construcții.

5. **Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:**

a) *descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):*

Clădirile aferente investiției, respectiv, care urmează a fi demolate se află în strada Turnătorilor, nr 27.

Suprafața totală a terenului este de 808 mp conform CF nr. 52198.

b) *relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:*

Clădirea se învecinează:

- la nord-est cu proprietate privată
- la sud-vest cu proprietate privată
- la nord-vest cu DJ 132

- la sud-est cu proprietate publică (parcare publică str Mihai Eminescu)

Accesul este asigurat de pe DJ 132.

c) *surse de poluare existente în zonă:*

Traficul rutier de pe DJ 132.

d) *particularități de relief:*

Zona Vlăhiței este predominant muntoasă, iar zona unde va fi implementat proiectul este predominant deluroasă. Altitudinea medie este de 860 m. Terenul are o suprafață relativ plană, fără diferențe mari de nivel.

e) *nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților:*

Clădirea beneficiază de alimentare cu energie electrică, gaz metan, branșament la apă și canalizare.

f) *existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:*

nu este cazul

g) *posibile obligații de servitute:*

nu este cazul

h) *condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz:*
nu este cazul

i) *reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent:*

Plan urbanistic general Vlăhița nr. 432/2000, avizat de MLPTL sub nr. 1073/2000, aprobat prin HCL nr. 21/2001 și prelungit cu HCL nr. 81/2018, respectiv regulamentul local de urbanism aferent.

j) *existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat încercinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate:*

nu este cazul

6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) *destinație și funcții:*

Clădirea existentă are destinație construcții de locuințe.

b) *caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:*

Terenul are o suprafață de 808 mp.

Clădirea este o casă de locuit, regim de înălțime D+P. Este construită pe fundație din piatră brută cu liant, pereții din lemn acoperită cu țigle. Este compusă la demisol din: 2 pivnițe, iar la parter din: 2 camere, 1 bucatarie, 1 camara, 1 antreu.

c) *durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse:*

nu este cazul

d) *nevoi/solicitări funcționale specifice:*

nu este cazul

7. Justificarea necesității investiției după caz, a:

- *studiului de prefezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții:*
nu este cazul
- *expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente:*

Conform art. 18, alin. (2) din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții „intervențiile la construcțiile existente se referă la lucrări de construire, reconstruire, (...) desființare totală. Acestea se efectuează în baza unei expertize tehnice întocmite de un expert tehnic atestat”. Astfel este necesară expertiza tehnică pentru stabilirea

stării fizice a clădirilor și pentru stabilirea necesității demolării acestora.

- *unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul investițiilor pe monumente istorice sau în zone protejate:*
nu este cazul

Data:
19.10.2023

Întocmit:
Compartiment urbanism, amenajarea
teritoriului, protecția mediului
și administrarea domeniului
public și privat
Márton Vera

Márton Vera

Beneficiar

Orașul Vlăhița, Județul Harghita

Nr. 6452/19.10.2023

Aprobat

primar

Lörincz Csaba

TEMĂ DE PROIECTARE

1 INFORMAȚII GENERALE

1.1 Denumirea obiectivului de investiții

„Demolare clădire, str. Turnătorilor nr. 27, Vlăhița”

1.2 Ordonator principal de credite/investitor

UAT Orașul Vlăhița prin primar LÖRINCZ Csaba

1.3 Ordonator de credite (secundar, terțiar)

nu este cazul

1.4 Beneficiarul investiției

ORAȘUL VLĂHIȚA, județul HARGHITA

Cod poștal 535800

Str. Turnătorilor, nr. 20, Jud. Harghita

Tel./ Fax: 0266-246.635/ 0266-246.634

E-mail: office@primariavlahita.ro

1.5 Elaboratorul temei de proiectare

ORAȘUL VLĂHIȚA, județul HARGHITA

Cod poștal 535800

Str. Turnătorilor, nr. 20, Jud. Harghita

Tel./ Fax: 0266-246-635/ 0266-246-634

E-mail: office@primariavlahita.ro

2 DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

2.1 Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

Terenul aferent obiectivului se situează în intravilanul localității conform PUG și se află în domeniul public al orașului Vlăhița, identificat cu nr. cadastral 5898.

Folosința actuală este teren viran în intravilan având categoria de folosință curți/construcții.

2.2 Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Clădirile aferente investiției, respectiv, care urmează să fie demolate se află în strada Turnătorilor, nr 27.

Suprafața totală a terenului este de 808 mp conform CF nr. 52198, nr. cad. 5898.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Clădirea se învecinează:

- la nord-est cu proprietate privată
- la sud-vest cu proprietate privată

- la nord-vest cu DJ 132

- la sud-est cu proprietate publică (parcare publică str Mihai Eminescu)

Accesul este asigurat de pe DJ 132.

c) surse de poluare existente în zonă;

Traficul rutier de pe DJ 132.

d) particularități de relief;

Zona Vlăhiței este predominant muntoasă, iar zona unde va fi implementat proiectul este predominant deluroasă. Altitudinea medie a orașului este de 860 m. Terenul are o suprafață relativ plană, fără diferențe mari de nivel.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

Clădirea beneficiază de alimentare cu energie electrică, gaz metan, branșament la apă și canalizare.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Nu este cazul.

g) posibile obligații de servitute;

Nu este cazul.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra căror se vor face lucrări de intervenții, după caz;

Nu este cazul.

- i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobată - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

Plan urbanistic general Vlăhița nr. 432/2000, avizat de MLPTL sub nr. 1073/2000, aprobat prin HCL nr. 21/2001 și prelungit cu HCL nr. 80/2018, respectiv regulamentul local de urbanism aferent.

- j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție.

Amplasamentul se află în zona de protecție monumentului istoric Forja veche (HR-II-m-B-13009).

2.3 Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

- a) destinație și funcționi;

Clădirea existentă are destinație construcții de locuințe.

- b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

Terenul are o suprafață de 808 mp.

Clădirea este o casă de locuit, regim de înălțime D+P. Este construită pe fundație din piatră brută cu liant, pereții din lemn acoperită cu țigle. Este compusă la demisol din: 2 pivnițe, iar la parter din: 2 camere, 1 bucătarie, 1 cameră, 1 antreu.

- c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;

Nu este cazul.

- d) număr estimat de utilizatori;

Nu este cazul.

- e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

Nu este cazul.

- f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Nu este cazul.

- g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;

Proiectul se încadrează în planurile de urbanism existente.

- h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

Nu este cazul.

2.4 Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

HG nr. 907/2016 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare

Normative de proiectare în vigoare la data elaborării temei de proiectare

Data:

19.10.2023

Întocmit:

Compartiment urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și administrarea domeniului

public și privat

Márton Vera



*Conținutul cadru al acestui document respectă H.G. nr. 907 din 29 noiembrie 2016.