



România
Județul Harghita
Orașul Vlăhița
Consiliul Local al Orașului Vlăhița

Hotărârea nr. 94/2021

privind aprobarea Notei Conceptuale și a Temei de Proiectare pentru realizarea investiției
„Realizare Clădire Centru inovativ în orașul Vlăhița, județul Harghita”

Consiliul Local al Orașului Vlăhița, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Procesul verbal de afișare și comunicare a proiectului de hotărâre privind aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare pentru realizarea investiției „Realizare Clădire Centru inovativ în orașul Vlăhița, județul Harghita”, înregistrat la registratura Primarului orașului Vlăhița sub nr. 5029/19.08.2021;

Luând în considerare Referatul de aprobare al Primarului Orașului Vlăhița nr. 185/460/S/2021;

Raportul de specialitate al Arhitectului Șef, nr. 185/461/S/2021 respectiv Avizul Comisiei de specialitate pentru urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului al Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 185/609/S/2021.

În conformitate cu prevederile art. 1 alin. (2), art. 3, art. 4, art. 5 alin. (2) din Hotărârea 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;

Având în vedere 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, lit. b-f, poziția 5, însușit prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 25/2001; Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 66/2014 privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 25/2001 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Orașului Vlăhița; Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 93/2021 privind schimbarea destinației a unei clădiri aparținând domeniului public al orașului Vlăhița și trecerea din domeniul public în domeniul privat a unor bunuri în vederea casări și valorificări al acestora

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;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b. și alin. (4) lit. d, 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 „Realizare Clădire Centru inovativ în orașul Vlăhița, județul Harghita” 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, respectiv se comunică Primarului Orașului Vlăhița și Instituției Prefectului Județului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

Vlăhița, la 30 septembrie 2021

Președintele de ședință,
PÁL Csaba



Contrasemnează,
Secretar general al Orașului Vlăhița
ÜLKEI Jolán Erika



România
Județul Harghita
Orașul Vlăhița
Primarul Orașului Vlăhița

R.O. - 535800 - Orașul Vlăhița - CUI.: 4245224
Str. Tămătorilor nr. 20., Jud. Harghita
Tel./Fax: +40-266-246.634, +40-266-246.635, +40-266-246.636
e-mail: office@primariavlahita.ro
http://primariavlahita.ro

Nr. 3047 / 18.05.2021

Aprobat
Primar
Lőrincz Csaba



NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

- 1.1. **Denumirea obiectivului de investiții:**
„Realizare Clădire Centru inovativ”
- 1.2. **Ordonator principal de credite/investitor:**
UAT Orașul Vlăhița prin primar Lőrincz Csaba
- 1.3. **Ordonator de credite (secundar/terțiar):**
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:**

Pe de o parte: Serviciul public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat cu centrală termică pe bază de rumeguș din orașul Vlăhița nu mai era rentabil începând cu anul 2017. Din această cauză conform Hotărârii nr. 51/2018 a Consiliului Local începând cu data de 1 octombrie 2018 s-a desființat acest serviciu, respectiv desfășurarea activității la punctul de lucru Alea Teilor nr. 7. De atunci până în prezent clădirea centralei termice și depozitul sunt imobile neutilizate.

Pe de altă parte: În analiza SWOT a poziției strategice de ansamblu a orașului ca și amenințare (W) la punctul de economie locală sunt enumerate următoarele: creșterea migrației ca urmare a încetării locurilor de muncă existente la nivelul orașului; reducerea posibilităților de accesare a piețelor; scăderea spiritului antreprenorial.

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

Prin realizarea obiectivului de investiții se va oferi o șansă atât clădirii printr-o altă formă de utilizare: spații de lucru de tip birouri - din centrala termică, respectiv spații pentru evenimente (conferințe, workshop-uri, prezentări) - din depozit, cât și a întreprin-

Valoarea estimată pentru execuția investiției este de 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 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 51510.

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):*

Amplasamentul se află în orașul Vlăhița, între blocurile de locuință pe Alea Teilor. Suprafața terenului este de 558 mp conform CF nr. 51510, cu formă aproximativ pătrată (23,4x24,3m). Suprafața construită la sol a clădirilor este de 418 mp, iar nivelul de înălțime este P.

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

Clădirea se învecinează:

- la nord cu blocul de locuințe nr. 22 Alea Teilor
- la sud cu garajele de pe Alea Teilor și blocul de locuințe nr. 4 str. József Attila
- la est cu blocul de locuințe nr. 5 Alea Teilor și nr. 2 str. József Attila
- la vest cu garajele și blocul de locuințe nr. 24 Alea Teilor

Accesul în incintă se face dinspre Alea Teilor.

c) *surse de poluare existente în zonă:*

nu este cazul

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 este cu diferență de nivel cu înclinare de la nord spre sud.

dizabilități. În fostul depozit de rumeguș se propune amenajarea unei săli pentru evenimente (conferințe, workshop-uri, prezentări) și a accesoriilor necesare.

La ambele clădiri se propune reabilitarea exteriorului, respectiv hidroizolarea soclului; izolarea termică a anvelopei construcției și refacerea finisajelor exterioare; reparația/schimbarea tâmplăriei exterioare; reparația/schimbarea învelitorii.

Se propune modernizarea instalațiilor electrice, sanitare, termice.

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

50 ani sau și mai mult, ținând cont de calitatea materialelor dorite de a fi puse în operă, de urmărirea comportării în timp și de întreținerea corespunzătoare a clădirii.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice:

Vor fi stabilite conform soluțiilor din expertiza tehnică, respectiv DALI raportate la normativele specifice în vigoare.

Lift pentru facilitarea accesului la etajul incubatorului pentru persoane cu dizabilități.

7. Justificarea necesității investiției după caz, a:

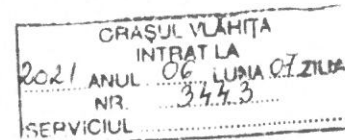
- **studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții:**
se solicită studiu de fezabilitate
- **expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente:**
Conform art. 18, alin. (2) din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții „intervențiile la construcțiile existente (...) se efectuează în baza unei expertize tehnice întocmite de un expert tehnic atestat și, după caz, în baza unui audit energetic întocmit de un auditor energetic”. Astfel este necesară expertiza tehnică pentru stabilirea stării fizice a clădirii și auditul energetic pentru stabilirea soluțiilor optime de reabilitare termică.
- **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

Întocmit:
Simó Árpád
arhitect șef



Proiectant de specialitate: SC AMBRUS BUILDING SERVICES SRL
Miercurea Ciuc Str. Borviz nr 3 J/19/315/2016 CUI:RO3615815

tel. 0758 952-204
email: ambrusbulid@gmail.com



TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale:

1.1. **Denumirea obiectivului de investiții:** „Realizare Clădire
Centru inovativ”

1.2. **Ordonator principal de credite:** UAT Orașul Vlăhița prin primar
LŐRINCZ Csaba

1.3. **Beneficiar:** UAT Orașul Vlăhița

1.4. **Elaboratorul temei de proiectare:** AMBRUS BUILDING SERVICES SRL

Obiectivul temei de proiectare este elaborarea unei documentație la faza STUDIU DE PRFEZABILITATE conform HG 907/2016 pentru „Realizare Clădire Centru inovativ”, oraș Vlăhița, județul Harghita” pe baza Notei conceptuale cu nr. 3047/ 18.06.2021 si pe baza Certificatului de Urbanism cu nr. / emise de Primaria Orasului Vlahita.

2. Date de identificare a obiectivului de investiții:

2.1. **Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului:**

Este proprietatea UAT Orașului Vlăhița proprietatea statului Român, proprietăți private persoane fizice și persoane juridice.

2.2. **Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții:**

a) **Descrierea succintă a amplasamentului propus :**

c) - Surse de poluare în zonă : Nu este cazul.

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 este cu diferență de nivel cu înclinare de la nord spre sud.

e) - Nivel de echiparea tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților:

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

f) - Reglementări urbanistice conform documentațiilor aprobate:

Terenul aferent obiectivului se află în intravilanul localității, conform PUG Vlăhița nr. 432/2000, avizat de MLPTL sub nr. 1073/2000 , aprobat prin HCL nr. 21/2001 și prelungit cu HCL NR. 81/2018.

g) - Existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată :

Nu sunt monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice în zonă.

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

a) Destinații si functiuni: Cladire publica/Centru Inovativ

b) Caracteristici, parametrii și date tennice specifce preconizate:

Amplasamentul se află în orașul Vlăhița, între blocurile de locuință pe Aleea Teilor.Suprafața terenului este de 558 mp

- d) **Numar estimate de utilizator:** Aproape 40-50 persoane din Orasul Vlahita si din localitati invecinate rurale vor avea posibilități de a desfășura lucru tip birou condiții și climat optime.
- e.) **Durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;** - 30 ani.

4. Termen de finalizare propus:

- Durata contractului **60 zile de la semnarea contractului**

5. Prețul elaborării documentației la faza STUDIU DE FEZABILITATE conform HG 907/2016 pentru „**Realizare Clădire Centru inovativ**”, Orasul Vlahita Harghita” este + TVA

6. Documentația tehnică la faza STUDIU DE FEZABILITATE trebuie însoțit cu următoare studii pe grija beneficiarului.

- a) Studiu topografic vizată de OCPI Harghita
- b) Studiu geotehnic verificat
- c) Audit energetic
- d) Expertiza tehnică

Aprobat de :
LÖRINCZ CSABA
primar
UAT ORAȘ VLĂHITA

Intocmit : Ing. Ambrus Ádám
SC AMBRUS BUILDING SERVICES SRL

SC AMBRUS BUILDING SERVICES SRL

