România
Județul Harghita
Orașul Vlăhița
Consiliul Local al Orașului Vlăhița

Hotărârea nr. 82/2021

privind aprobarea Notei Conceptuale și a Temei de Proiectare pentru realizarea investiției *„Demolare clădire administrativă și depozit, str. Spitalului nr. 18, 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 *„Demolare clădire administrativă și depozit, str. Spitalului nr. 18, în orașul Vlăhița, județul Harghita"*, înregistrat la registratura Primarului orașului Vlăhița sub nr. 4392/15.07.2021;

Luând în considerare Referatul de aprobare al Primarului Orașului Vlăhița nr. 185/435/S/2021,

Raportul de specialitate al Arhitectului Șef, nr. 185/436/S/2021 respectiv Avizul Comisiei de specialitate pentru urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului al Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 185/491/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,

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. *h*, poziția *16*, însușit prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 25/2001.

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 *„Demolare clădire administrativă și depozit, str. Spitalului nr. 18, 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 26.08.2021

Președintele de ședință,
PÁL Csaba

Contrasemnează,
Secretar general al Orașului Vlăhița
ÜLKEI Jolán Erika

ROMÂNIA Județul Harghita Orașul Vlăhița Consiliul Local

Anexa 1 la HCL 82/2021

România
Județul Harghita
Orașul Vlăhița
Primarul Orașului Vlăhița

R.O. - 535800 - Orașul Vlăhița - CUI.: 4245224
Str. Turnătorilor 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. 4953 / 16.08.2021

Aprobat
Primar
LŐRINCZ Csaba

ROMÂNIA JUDEȚUL HARGHITA ORAȘUL VLĂHIȚA

NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. ***Denumirea obiectivului de investiții***:
„Demolare clădire administrativă și depozit, str. Spitalului nr. 18, în orașul Vlăhița, județul Harghita"

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:***

În momentul de față în orașul Vlăhița nu există locuințe destinate medicilor. Orașul Vlăhița deține un teren cu clădiri, care se situează în strada Spitalului nr. 18, în apropierea Centrului de Sănătate din Vlăhița (strada Spitalului nr. 53), Centrului medico-social (strada Spitalului nr. 22).

Clădirea administrativă și depozitul aferent de pe strada Spitalului nr. 18 se află într-o stare de degradare avansată, atât structurală (acoperiș, pereți, planșeu peste demisol, planșeu peste parter), cât și la nivelul finisajelor și instalațiilor.

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

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

Efectul pozitiv al realizării obiectivului de investiții ar fi crearea unei posibilități de locuire pentru medici, ori prin reabilitarea clădirii existente, ori prin demolarea ei și construirea unei construcții adecvate.

c) ***impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiţii:***
Prin nerealizarea obiectivului de investiţii, s-ar menţine starea actuală necorespunzătoare, adică medicii nelocalnici, care lucrează la centrul de sănătate, nu vor avea posibilitatea de a locui în Vlăhiţa, va trebui să facă naveta zilnică.

2.2. ***Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiţii cu aceleaşi funcţiuni sau funcţiuni similare cu obiectivul de investiţii propus, existente în zonă, în vederea justificării necesităţii realizării obiectivului de investiţii propus:***
nu este cazul

2.3. ***Existenţa, 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 investiţii propus:***
„Programul «Performanţi în sănătate» construieşte pe serviciile şi pe infrastructura sanitară existentă în oraş (...). Spitalul şi Centrul de sănătate în momentul de faţă asigură servicii sanitare care sunt accesibile atât pentru populaţia locală cât şi pentru oamenii din comunele adiacente. Extinderea acestor servicii şi dezvoltarea lor în conformitate cu noile tendinţe în turism poate crea sinergii benefice atât pentru sectorul de sănătate cât şi pentru sectorul ospitalier.(...)
Programul vizează îmbunătăţirea stării de sănătate a populaţiei prin realizarea unor investiţii în dezvoltarea infrastructurii sanitare dar şi extinderea respectiv diversificarea serviciilor medicale existente la nivelul oraşului. În ultima perioadă în oraşul Vlăhiţa au fost realizate investiţii importante în dezvoltarea serviciilor sanitare care cresc importanţa oraşului şi la nivelul microregiunii, serviciile sanitare fiind una dintre acele funcţii urbane prin care oraşul poate stabili relaţii cu localităţile rurale din zonă. Pe lângă modernizarea infrastructurii existente, investiţiile realizate au vizat dotarea unităţilor cu echipamente şi aparatură medicală care a făcut posibil lansarea unor noi servicii medicale. În paralel cu modernizarea şi dezvoltarea infrastructurii trebuie acordat atenţie şi asigurării resurselor umane prin atragerea specialiştilor şi prin perfecţionarea personalului medical existent.
(...)
Proiecte: (...)
- Construcţia locuinţelor pentru medici care îşi desfăşoară activitatea pe teritoriul localităţii"
(preluat din Strategia de dezvoltare integrată a oraşului Vlăhiţa 2021-2027 întocmită de DG Consulting, aprobat cu HCL 75/2021)

2.4. ***Existenţa, după caz, a unor acorduri internaţionale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiţii:***
nu este cazul

2.5. ***Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiţiei:***
Obiectivul general al investiţiei coincide cu măsura nr. 1.7 din Strategia de dezvoltare integrată a oraşului Vlăhiţa 2021-2027, şi anume Dezvoltarea infrastructurii sanitare din oraş „prin realizarea unor investiţii prioritare în extinderea şi diversificarea serviciilor prestate către populaţia locală şi către populaţia rezidentă pe aria de deservire a oraşului."

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 100.000 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 20.000 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 51774.
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 Spitalului, nr. 18.
Suprafața totală a terenului este de 3.356 mp conform CF nr. 51774. Suprafața construită la sol a clădirii administrative este de 251 mp, iar a depozitului este de 19 mp.

b) ***relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:***
Clădirile se învecinează:
- la nord cu proprietate privată
- la sud cu proprietate publică (centru medico-social)
- la est cu DJ 132
- la vest cu proprietate publică (pădure)

Accesul este asigurat de pe DJ 132.

c) ***surse de poluare existente în zonă:***
Traficul rutier de pe DJ 132.

d) ***particularităţi de relief:***
Zona Vlăhiţei este predominant muntoasă, iar zona unde va fi implementat proiectul este predominant deluroasă. Altitudinea medie este de 860 m. Terenul are o suprafaţă relativ plană, fără diferenţe mari de nivel.

e) ***nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei şi posibilităţi de asigurare a utilităţilor:***
Clădirea beneficiază de alimentare cu energie electrică, gaz metan, branşament la apă şi canalizare, serviciu de salubritate.

f) ***existenta unor eventuale reţele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:***
nu este cazul

g) ***posibile obligaţii de servitute:***
nu este cazul

h) ***condiţionări constructive determinate de starea tehnică şi de sistemul constructiv al unor construcţii existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenţii, după caz:***
nu este cazul

i) ***reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentaţiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal şi regulamentul local de urbanism aferent:***
Plan urbanistic general Vlăhiţa nr. 432/2000, avizat de MLPTL sub nr. 1073/2000, aprobat prin HCL nr. 21/2001 şi prelungit cu HCL nr. 81/2018, respectiv regulamentul local de urbanism aferent.

j) ***existenţa de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existenţa condiţionărilor specifice în cazul existenţei unor zone protejate:***
nu este cazul

6. **<u>Descrierea succintă a obiectivului de investiţii propus, din punct de vedere tehnic şi funcţional:</u>**

a) ***destinaţie şi funcţiuni:***
Clădirile existente au destinaţie de construcţii administrative şi social culturale, respectiv de construcţii anexe (depozit).

b) ***caracteristici, parametri şi date tehnice specifice, preconizate:***
Terenul are o suprafaţă de cca. 3.400 mp.
Clădirea administrativă are suprafaţa construită la sol de 251 mp, şi regim de înălţime D+P. A fost edificată în anul 1958. Este construită pe fundaţie din beton cu

piatră, pereții din cărămidă, acoperită cu țigle. Este compusă la demisol din: 2 pivnițe, iar la parter din: 2 antreuri, 1 vestiar, 1 baie, 2 cabinete, 1 sală de ședințe, 2 camere de gardă, 2 arhive, 4 birouri, 2 boxe.

Depozitul are suprafața construită la sol de 19 mp, și regim de înălțime P+E. A fost edificat în anul 1958. Este construit pe fundație din beton cu piatră, pereți din cărămidă, acoperită cu țigle. Este compus la parter dintr-un depozit, iar la etaj dintr-un birou.

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

nu este cazul

d) ***nevoi/solicitări funcționale specifice:***

nu este cazul

7. **<u>Justificarea necesității investiției după caz, a:</u>**

- ***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:
16.08.2021

Întocmit:
Simó Árpád
arhitect șef

Anexa 2 la HCL 82/2021

Proiectant de specialitate: SC AMBRUS BUILDING SERVICES SRL tel: 0758 952-204
Miercurea Ciuc Str.Borviz nr.3 J/19/315/2016 CUI:RO3615815 email: ambrusbulid@gmail.com

Nr. 4994 / 18.08.2021

Aprobat
Primar
LŐRINCZ Csaba

ROMANIA JUDEȚUL HARGHITA ORAȘUL VLĂHIȚA

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale:

Denumirea obiectivului de investiții: „Demolare clădire administrativă şi depozit, str. Spitalului nr. 18, în oraşul Vlăhița, județul Harghita"

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

1.2. Beneficiar: UAT Orașul Vlăhița

1.3. Elaboratorul temei de proiectare: UAT Orașul Vlăhița

Obiectivul temei de proiectare este elaborarea unei documentație la faza D.T.A.C. conform HG 907/„Demolare clădire administrativă şi depozit, str. Spitalului nr. 18, în oraşul Vlăhița, județul Harghita" pe baza Notei conceptuale cu nr. 4953/16.08.2021 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 şi tehnic al terenului:

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

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

a) Descrierea succintă a amplasamentului propus :

În momentul de față în orașul Vlăhița nu există locuințe destinate medicilor. Orașul Vlăhița deține un teren cu clădiri, care se situează în strada Spitalului nr. 18, în apropierea Centrului de Sănătate din Vlăhița (strada Spitalului nr. 53), Centrului medico-social (strada Spitalului nr. 22).Clădirea administrativă și depozitul aferent de pe strada Spitalului nr. 18 se află într-o stare de degradare avansată, atât structurală (acoperiș, pereți, planșeu peste demisol, planșeu peste parter), cât și la nivelul finisajelor și instalațiilor.

b)- Relațiile cu zonele învecinate, accese existente sau căi de acces posibile :

Clădirile se învecinează:
- la nord cu proprietate privată
- la sud cu proprietate publică (centru medico-social)
- la est cu DJ 132
- la vest cu proprietate publică (pădure)

Accesul este asigurat de pe DJ 132.

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

d) - Particularități de relief : Nu este cazul.

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:

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.

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) **Destinatii si functiuni:** Cladire administrative si depozit

b) **Caracteristici, parametrii și date tennice specifice preconizate:**

Clădirile aferente investiției, respectiv, care urmează a fi demolate se află în strada Spitalului, nr. 18.
Suprafața totală a terenului este de 3.356 mp conform CF nr. 51774. Suprafața construită la sol a clădirii administrative este de 251 mp, iar a depozitului este de 19 mp.

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;**

Situatia existenta:

Terenul are o suprafață de cca. 3.400 mp.

Clădirea administrativă are suprafața construită la sol de 251 mp, şi regim de înălțime D+P. A fost edificată în anul 1958. Este construită pe fundație din beton cu piatră, pereții din cărămidă, acoperită cu țigle. Este compusă la demisol din: 2 pivnițe, iar la parter din: 2 antreuri, 1 vestiar, 1 baie, 2 cabinete, 1 sală de şedințe, 2 camere de gardă, 2 arhive, 4 birouri, 2 boxe.

Depozitul are suprafața construită la sol de 19 mp, şi regim de înălțime P+E. A fost edificat în anul 1958. Este construit pe fundație din beton cu piatră, pereți din cărămidă, acoperită cu țigle. Este compus la parter dintr-un depozit, iar la etaj dintr-un birou.

Situatia propusa dupa demolare:

-Construriea locuințelor pentru medici care îşi desfăşoară activitatea pe teritoriul localității" prin pogramul «Performanți în sănătate» construieşte pe serviciile şi pe infrastructura sanitară existentă în oraş . Spitalul şi Centrul de sănătate în momentul de față asigură servicii sanitare care sunt accesibile atât pentru populația locală cât şi pentru oamenii din comunele adiacente. Extinderea acestor servicii şi dezvoltarea lor în conformitate cu noile tendințe în turism poate crea sinergii benefice atât pentru sectorul de sănătate cât şi pentru sectorul ospitalier.Programul vizează îmbunătățirea stării de sănătate a populației prin realizarea unor investiții în dezvoltarea infrastructurii sanitare dar şi extinderea respectiv diversificarea serviciilor medicale existente la nivelul oraşului. În ultima perioadă în oraşul Vlăhița au fost realizate investiții importante în dezvoltarea serviciilor sanitare care cresc importanța oraşului şi la nivelul microregiunii, serviciile sanitare fiind una dintre acele funcții urbane prin care oraşul poate stabili relații cu localitățile rurale din zonă. Pe lângă modernizarea infrastructurii existente, investițiile realizate au vizat dotarea unităților cu echipamente şi aparatură medicală care a făcut posibil

lansarea unor noi servicii medicale. În paralel cu modernizarea şi dezvoltarea infrastructurii trebuie acordat atenţie şi asigurării resurselor umane prin atragerea specialiştilor şi prin perfecţionarea personalului medical existent.

d) **Numar estimate de utilizator:** Nu este cazul fiind vorba de un DTAD

e.) **Durata minimă de funcţionare, apreciată corespunzător destinaţiei/funcţiunilor propuse;** - Nu este cazul

4. **Termen de finalizare propus:**

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

5. **Pretul** elaborareii documentaţie la faza D.T.A.C. conform HG 907/2016 pentru **„Demolare clădire administrativă şi depozit, str. Spitalului nr. 18, în oraşul Vlăhiţa, judeţul Harghita"** este **10.183,00 lei + TVA**

6.Documentaţia tehnica la faza DTAD vor anexate cu următoare studii deja pus la dispozitie de catre Primaria Orasil Vlahita;

-Studiu topografic vizată de OCPI Harghita

Intocmit : ing.Ambrus Ádám
SC AMBRUS BUILDING SERVICES SRL