



PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației întocmite în etapa I „Nota conceptuală” în vederea
elaborării Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție la obiectivul de investiție
„Reabilitare Stadion și Club Sportiv”

Consiliul Local al orașului Căzănești, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 16 DECEMBRIE 2021,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 7231 din 07.12.2021 al Primarului orașului Căzănești;

- Nota conceptuală nr.7181 din 06.12.2021 întocmită de Compartimentul Achiziții Publice, Investiții, Protecția Mediului;

Examinând:

- raportul Compartimentului Achiziții Publice, Investiții și Protecția Mediului nr. 7248 din 08.12.2021;

- avizul Comisiei pentru activități economico-financiare, administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului și urbanism, agricultura, protecția mediului nr. _____ din _____.2021;

În conformitate cu:

- prevederile art. 129 alin. (2) lit. b) coroborate cu cele ale alin.(4) lit. d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 1 alin. (2) și 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, modificată și completată de Hotărârea Guvernului nr.79/2017;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) coroborate cu cele ale 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” în vederea elaborării Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (D.A.L.I) la obiectivul de investiție „Reabilitare Stadion și Club Sportiv”, prevăzută în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se împuternicește domnul Stelian Traian, Primarul orașului Căzănești, să actualizeze prin dispoziție, în funcție de modificările de natură tehnică sau legislative, conținutul Notei conceptuale prevăzute de art.1.

Art. 3. Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire de către Primarul orașului Căzănești și compartimentele din cadrul aparatului de specialitate cărora le va fi comunicată prin grija secretarului general al unității administrativ-teritoriale.

**INIȚIATOR,
PRIMAR
STELIAN TRAIAN**

**Avizat,
Secretar General al U.A.T,
Oancea Georgeta**

Beneficiar UAT ORAS CAZANESTI	 APROB, PRIMĂR, STELIAN TRAIAN
Nr. 7181/ 06.12.2021	

NOTA CONCEPTUALA

1. Informatii generale privind obiectivul de investitii propus

1.1 Denumirea obiectivului de investitii: **REABILITARE STADION SI CLUB SPORTIV, oras Cazanesti, judetul Ialomita**

1.2 Ordonator principal de credite/investitor : **STELIAN TRAIAN**

1.3 Ordonator de credite (secundar/tertiar): Nu este cazul

1.1. Beneficiarul investitiei: **UAT ORAS CAZANESTI**

2. Necesitatea si oportunitatea obiectivului de investitii propus

2.1. Scurta prezentare privind:

a. deficiente ale situatiei actuale:

Imobilul Stadion și Club sportiv este constituit din teren cu destinatia de curti constructii in suprafata de 12.383 mp si constructie cu destinatia de Club sportiv, cu regim de inaltime parter si o suprafata desfasurata de 72 mp, edificata in 1975.

Imobilul este împrejmuit la exterior cu gard din placi prefabricate din beton. Terenul cuprinde suprafata de joc(stadionul) pentru desfasurarea meciurilor de fotbal, delimitat de terenul destinat cabinelor pentru sportivi si spectatorilor printr-un gard din plasa sudata cu stilpi din teava de oțel, cu lungimea de 173 ml.

Imobilul prezinta urmatoarele deficiente:

- *Acoperisul cladirii clubului sportiv este deteriorat, fapt ce a condus la infiltratii in pereti si deteriorarea zidariei si a tencuielilor;*
- *Instalatia de apa prezinta scurgeri si este deteriorata;*
- *Racordul la rețeaua de apa este inadecvat, nepermitand asigurarea unei presiuni corespunzatoare in instalatia de apa;*
- *Spatiul destinat pentru vestiare jucatori este insuficient(o incapere unica atat pentru juniori cat si pentru seniori);*

- Nu exista toaleta (Wc). Este utilizat un WC (latrina) situat in exterior, intre salonul de nunti si clubul sportiv, insalubru, care necesita a fi dezafectat, dar din lipsa altei toaleta acesta a fost pastrat, fiind folosit in continuare;
- Nu exista nici un sistem de incalzire a cladirii;
- Imprejmuirea exterioara necesita reparatii; sunt necesare porti noi la intrarea in locatie;
- Nu exista o instalatie de apa care sa asigure irigarea gazonului, pentru a mentine suprafata de joc in conditii corespunzatoare;
- Nu exista instalatie de iluminat, proprie stadionului;
- Nu exista alte dotari care sa faciliteze si practicarea altor sporturi(ex. Masa de tenis, aparate de gimnastica de exterior.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investitii:

Prin realizarea obiectivului de investitii, se vor imbunatatii radical conditiile de desfasurare a competiilor de fotbal, si vor fi atrasi mai multi tineri care sunt interesati de practicarea fotbalului.

c) impactul negativ previzionat in cazul nerealizarii obiectivului de investitii:

In cazul nerealizarii obiectivului, cladirea clubului sportiv nu va mai putea fi deloc utilizata.

2.2. Prezentarea, dupa caz, a obiectivelor de investitii cu aceleasi functiuni sau functiuni similare cu obiectivul de investitii propus, existente in zona, in vederea justificarii necesitatii realizarii obiectivului de investitii propus: nu este cazul

Existenta, dupa caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, in cadrul carora se poate incadra obiectivul de investitii propus: Strategia de Dezvoltare Locala a orasului Cazanesti 2021-2030 aflata in faza de dezbateri publice.

Existenta, dupa caz, a unor acorduri Internationale ale statului care obliga partea romana la realizarea obiectivului de investitii: nu este cazul

Obiective generate, preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei:

Imbunatatirea conditiilor de desfasurare a activitatilor sportive si atragerea tinerilor catre sport.

3. Estimarea suportabilitatii investitiei publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru executia obiectivului de investitii, luandu-se in considerare, dupa caz:- costurile unor investitii similare realizate;- standarde de cost pentru investitii similare:

Estimarea cheltuielilor se va realiza in cadrul DALI pentru obiectivul de investitii Reabilitare stadion si Club sportiv, care va contine si devizul estimativ ai investitiei.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentatiei tehnico-economice aferente obiectivului de investitie, precum si pentru elaborarea altor studii de specialitate in functie de specificul obiectivului de investitii, inclusiv cheltuielile necesare pentru obtinerea avizelor, autorizatiilor si acordurilor prevazute de lege:

La estimarea valorii elaborarea DALI, s-a tinut cont si de faptul ca este necesar sa se obtina avizele impuse prin certificatul de urbanism la faza DALI/SF.

Valoarea estimata pentru realizarea DALI, este de 25.000 lei inclusiv TVA. Valoarea estimata pentru obtinerea avizelor impuse prin certificatul de urbanism la faza DALI/SF este de 5000 lei.

Valoarea cheltuielilor cu proiectarea, asistenta tehnica din partea proiectantului si a cheltuielilor necesare pentru obtinerea avizelor, autorizatiilor si acordurilor prevazute de lege, va rezulta din Devizul general al investitiei.

3.3. Surse identificate pentru finantarea cheltuielilor estimate (in cazul finantarii nerambursabile se va mentiona programul operational/axa corespunzatoare, identificata): *Buget local si alte surse care se vor identifica ulterior.*

4. Informatii privind regimul juridic, economic si tehnic al terenului si/sau al constructiei existente

Imobilul Stadion si Clun sportiv face parte din domeniul public al orasului Cazanesti, atestat prin HG nr 985/2011 pentru modificarea si completarea unor anexe la HG nr1353/2001 privind atestarea domeniului public al judetului Ialomia, precum si al municipiilor, oraselor si comunelor din judetul Ialomita. Imobilul este situat pe str. Stadionului nr.1 si este inregistrat in cartea funciara nr. 21934 a UAT Cazanesti.

5. Particularitati ale amplasamentului/amplasamenteior propus(e) pentru realizarea obiectivului de investitie:

a. descrierea succinta a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafata terenului, dimensiuni in plan): *Imobilul este compus din teren in suprafata de 12.383 mp, si cladire Club sportiv cu suprafata construita de 72 mp cu regim de inaltime parter.*

b. relatiile cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile: *Accesul se face atat din Aleea Parcului, exclusiv pietonal, cat si din str. Stadionului. Imobilul se invecineaza la nord cu Salonul de nunti si Scoala Profesionala Cazanesti, corp B, la est cu proprietate particulara si str. Stadionului, iar la sud si vest cu str. Stadionului.*

c. surse de poluare existente in zona: *Nu exista surse de poluare in zona*

d. particularitati de relief: *Localitatea Cazanesti este asezata in campia Baraganului, imobilul stadion si club sportiv fiind situat in sudul orasului Cazanesti.*

e. nivel de echipare tehnico-edilitara a zonei si posibilitati de asigurare a utilitatilor: *Imobilul este racordat la reseaua de apa a localitatii si la reseaua de distributie a energiei electrice. Exista de asemenea posibilitatea de a fi racordat la reseaua de canalizare in curs de executie. De asemenea in zona exista retea de telefonie.*

f. existenta unor eventuale retele edilitare in amplasament care ar necesita relocare/protejare, in masura in care pot fi identificate: *Nu este cazul*

g. posibile obligatii de servitute: *Nu este cazul*

h. conditionari constructive determinate de starea tehnica si de sistemul constructiv al unor constructii existente in amplasament, asupra carora se vor face lucrari de interventii, dupa caz: *Nu este cazul*

i. reglementari urbanistice aplicabile zonei conform documentatiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal si regulamentul local de urbanism aferent:

Funciunile complementare admise zonei, conform PUG, sunt locuirea, dotari, institutii publice si servicii, spatii verzi amenajate, accese pietonale si carosabile, retele tehnico-edilitare si constructii aferente. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil;

- lucrarile de racordare si bransare la retelele electrice si de alimentare cu apa se suporta in intregime de investitor sau beneficiar;

- in momentul realizarii retelei de canalizare publica a localitatii, beneficiarul constructiei, indiferent de destinatia acesteia, se obliga sa o racordeze la noua retea, potrivit regulilor impuse de consiliul local.

Utilizari interzise: functiuni incompatibile cu statutul de zona centrala, introducerea de activitati care pot afecta amenajarile corespunzatoare existente, activitati productive poluante sau cu risc tehnologic, activitati incomode prin depozitare si productie prin deseurile produse sau prin programul activitatilor, depozitarea spre vanzare a unor mari cantitati de substante inflamabile sau toxice.

j. existenta de monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditiilor specifice in cazul existentei unor zone protejate: *Nu este cazul*

6. Descrierea succinta a obiectivului de investitii propus, din punct de vedere tehnic si functional:

a.destinatie si functiuni: *Obiectivul de investitie propus consta in : suprafata de joc reinsamantata cu gazon, cabine/tribune sportivi, arbitri, antrenori, cadre medicale, reparatii si/sau reabilitare imprejmuire interioara , tribune spectatori pe latura de vest si est, iluminat, instalatie de apa pentru intretinere gazonului precum si alte lucrari, in functie de cerintele stabilite prin normativele de proiectare pentru functiunea de teren de fotbal*

In urma expertizei tehnice ce se va intocmi la faza DALI, se va stabili daca cladirea Club sportiv va fi demolata sau reabilitata conform normativelor de proiectare in domeniu. In cazul in care concluzia expertizei tehnice va stabili demolarea, se propune construirea unui nou Club sportiv care sa indeplineasca toate cerintele pentru aceasta functiune, asigurarea utilitatilor si sistematizare teren(alei si trotuare).

De asemenea prin DALi se vor stabili dotarile necesare a fi asigurate.

b. caracteristici, parametri si date tehnice specifice, preconizate: *Acestea se vor stabili prin Tema de proiectare, DALI si Proiectul tehnic.*

c.durata minima de functionare apreciata corespunzator destinatiei/functiunilor propuse:
50 ani.

d.nevoi/solicitari functionale specifice: *daca se impun, acestea se vor stabili la faza de DALI.*

7. Justificarea necesitatii elaborarii, dupa caz, a:

- o studiului de fezabilitate, in cazul obiectivelor/proiectelor majore de investitii: *Nu este cazul*
- expertizei tehnice si, dupa caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, in cazul interventiilor la constructii existente: *Se va intocmi expertiza tehnica a cladirii, studiul geotehnic, precum si alte studii si analize ce se impun si care vor sta la baza elaborarii DALI.*
- o studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restrictiile si permisivitatile asociate cu obiectivul de investitii, in cazul interventiilor pe monumente istorice sau in zone protejate: *Nu este cazul*

Data,
06.12.2021

Întocmit,
Nițu Rodica

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației întocmite în etapa I „Nota conceptuală” în vederea elaborării Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție la obiectivul de investiție „Reabilitare Stadion și Club Sportiv”

Obiectul proiectului de hotărâre este acela de aprobare a Notei conceptuale în vederea elaborării Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție la obiectivul de investiție „Reabilitare Stadion și Club Sportiv”.

Art.1 din H.G nr.907/2016, cu modificările și completările ulterioare prevede faptul că documentațiile tehnico-economice la construcțiile existente finanțate, total sau parțial, în condițiile legii, din fonduri publice se elaborează pe etape. În etapa I se întocmesc Nota conceptuală și Tema de proiectare. Pentru a se putea elabora documentația este necesar să se aprobe în prealabil nota conceptuală și a tema de proiectare de către beneficiarul investiției, respectiv autoritatea deliberativă.

Nota conceptuală este documentul premergător fazelor de proiectare, întocmit în scopul justificării necesității și oportunității realizării obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Astfel, prin nota conceptuală se propune Reabilitarea stadionul și a clubului sportiv. Pentru Stadion se propune ca suprafața de joc să fie neînsămânțată cu gazon, cabine sportivi, arbitri antrenori, cadre medicale, reparații și/sau împrejmuire interioară tribune spectatori pe latura de est și vest, iluminat, instalație de apă pentru întreținerea gazonului și alte lucrări în funcție de cerințele stabilite prin normativele de proiectare pentru funcțiunea de teren de fotbal și sistematizare teren. În ceea ce privește clubul sportiv dacă prin expertiza tehnică se va propune demolarea, atunci urmează a se construi un club sportiv nou care să îndeplinească toate cerințele pentru această funcțiune și asigurarea de utilități

Având în vedere cele sus-menționate, supun spre aprobare proiectul de hotărâre în forma și conținutul prezentat spre dezbatere.

PRIMAR,
STELIAN TRAIAN

R A P O R T

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei intocmite in etapa I „Nota conceptuala,, pentru obiectivul de investitii „Reabilitare stadion si club sportiv „

Proiectul de hotărâre supus dezbaterii în ședința Consiliului Local Căzănești propune aprobarea *documentatiei intocmite in etapa I „Nota conceptuala,, pentru obiectivul de investitii „Reabilitare stadion si club sportiv „*

Proiectul de hotărâre în cauză este legal și oportun având în vedere:

- prevederile articolului 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare prin care se stabilește faptul că documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale se aprobă prin hotărâre de către autoritățile deliberative;

- prevederile art.1 alin.2) - art.5 alin.2) din HG nr.907/2016 privind etapele de elaborare si continutul cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice, cu modificarile si completarile ulterioare, care stabilesc urmatoarele: Documentațiile prevăzute la alin. (1) se elaborează, pe etape, astfel:

a) în etapa I:

- (i) nota conceptuală;
- (ii) tema de proiectare;

b) în etapa a II-a:

- (i) studiul de fezabilitate, după caz;
- (ii) studiul de fezabilitate sau documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, după

caz;

c) în etapa a III-a:

- (i) proiect pentru autorizarea/desființarea executării lucrărilor;

d) în etapa a IV-a:

- (i) proiectul tehnic de execuție.

iar, elaborarea studiului de fezabilitate, după caz, a studiului de fezabilitate ori a *documentației de avizare a lucrărilor de intervenții* este condiționată de aprobarea prealabilă de către beneficiarul investiției a notei conceptuale.

Nota conceptuala a fost elaborata de Compartimentului investitii, achizitii si protectia mediului din cadrul aparatului de specialitate al primarului orasului Cazanesti, respectandu-se conținutul-cadru al notei conceptuale prevăzut în anexa nr. 1. la HG nr.907/2016.

Aceasta evidențiază datele preliminare necesare implementării obiectivului de investiții propus și se prezintă informații cu privire la estimarea suportabilității investiției publice.

În acest context, având în vedere cele sus menționate, considerăm că proiectul de hotărâre este legal în forma și conținutul propus spre adoptare.

Consilier,

Păun Rada