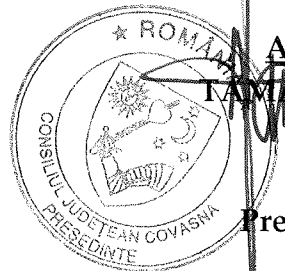


Beneficiar: Județul Covasna

Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 57 /2023

Nr. 4337 / 30.03. 2023



Aprob:
TAMÁS Sándor

Președinte

NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus:

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

„CONSTRUIRE REFUGIU MONTAN CU OBSERVATOR PANORAMIC , ÎN MUNȚII BODOC”, județul Covasna.

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

Județul Covasna, reprezentat prin președinte Tamás Sándor.

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar): – Nu este cazul.

1.4. Beneficiarul investiției:

Județul Covasna.

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus:

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale:

- Județul Covasna a identificat un teren pentru construirea refugiului montan cu observator panoramic în Munții Bodoc care se află în proprietatea privată a Comunei Malnaș, sens în care a solicitat acordarea de către comuna Malnaș, prin Consiliul Local al Comunei Malnaș, a unui drept de suprafață asupra unei porțiuni din terenul aflat în domeniul privat al comunei Malnaș, situat în extravilanul comunei Malnaș, în apropierea Vârfului Bodoc și a unui drept de servitute de trecere cu mijloace de transport și cu piciorul, în vederea construirii, în condițiile legii, a unui refugiu montan cu observator panoramic.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

- realizarea acestei investiții va constitui un punct de atracție turistică nu numai pentru practicanții turismului montan, dar și pentru persoanele care iubesc drumețiile, construirea refugiului montan cu observator panoramic aducând o contribuție esențială la promovarea potențialului turistic natural extraordinar al acestei zone.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții

-nu este cazul



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:

- în județul Covasna există mai multe refugii montane realizate de Salvamont, printre care cel pe creasta Munților Bodoc, construit la o altitudine de 1044 metri, cel din Vârful Lăcăuți, Munții Vrancei, aflat la o altitudine de 1700 metri, în cel mai înalt punct montan din județ, precum și refugiile "Trei Hotare" în Munții Baraolt și "Tețelea" din Munții Turiei, în zona Ciomad-Balványos,
- misiunea acestei investiții este de a încuraja petrecerea timpului în aer liber și practicarea activităților nonintruzive, specifice ecoturismului, având în vedere faptul că edificiul va avea un rol triplu, de observator panoramic pentru turiști, refugiu montan și amplasament pentru pasionații de fotografie.

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:

- investiția preconizată se înscrie în obiectivele de dezvoltare în domeniul turismului asumată de către Județul Covasna, fiind prevăzută și în Planul Potsa – Strategia integrată de dezvoltare a județului Covasna 2021-2030", aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Covasna nr. 220/2021
- investiția se înscrie în obiectivele de dezvoltare în domeniul turismului asumate de autoritățile administrației publice locale din comuna Malnaș și cuprins în Strategia de Dezvoltare Locală a comunei Malnaș 2021-2027, aprobat prin Hotărârea Consiliului local Malnaș, nr. 47/2021.

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:

- misiunea acestei investiții este de a încuraja petrecerea timpului în aer liber și practicarea activităților nonintruzive, specifice ecoturismului, având în vedere faptul că edificiul va avea un rol triplu, de observator panoramic pentru turiști, refugiu montan și amplasament pentru pasionații de fotografie.
- Refugiul montan cu observator panoramic în Munții Bodoc, va fi declarat ca bun de interes public județean.

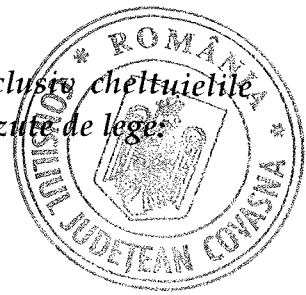
3. Estimarea suportabilității investiției publice.

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

- costurile unor investiții similare realizate-nu este cazul.
- standarde de cost pentru investiții similare – nu este în vigoare.

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:



Etapa I:

- nota conceptuală-
- tema de proiectare-

Etapa a II-a:

- studiul de fezabilitate: 15.000,00 lei fără TVA.
- documentația de avizare a lucrărilor de intervenții: - nu este cazul
- studii de specialitate (studiu geotehnic, ridicare topografică) și verificator proiect: 12.000,00 fără TVA.
- obținere avize conform Certificatului de urbanism: 5.000,00 lei, fără TVA.

Etapa a III-a:

- proiect pentru autorizarea/desființarea executării lucrărilor: 5.000,00 lei, fără TVA.

Etapa a IV-a:

- proiectul tehnic de execuție: 20.000,00 lei fără TVA.

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

- se va finanța din bugetul Județului Covasna.

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

- imobilul teren identificat cu nr. cad. 25043, se află în extravilanul UAT Malnaș, conform PUG aprobat, fiind proprietatea privată a comunei Malnaș.
- imobilul se află în zona protejată Natura 2000, munții Bodoc-Baraolt, ROSPA 0082.

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 pe care urmează a se construi Refugiul montan, se identifică pe terenul înscris în C.F. nr. 25043 Malnaș, în suprafață de 3311 mp, acesta fiind pus la dispoziția Județului Covasna pentru edificarea construcției, de către comuna Malnaș.
- terenul pe care se va realiza obiectivul de investiție se află în proprietatea privată a Comunei Malnaș, este înscris în C.F. nr. 25043 Malnaș, cu o suprafață de 3311 mp, fiind situat în extravilanul localității Malnaș, având categoria de folosință pășune.

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

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- Nord: nr. cad 25042-pășune,
- Est: UAT Cernat-pădure,
- Vest: nr. cad 25042 - pășune,
- Sud: UAT Bodoc - pășune.



c) surse de poluare existente în zonă

- nu este cazul.

d) particularități de relief:

- Munții Bodoc sunt înconjurați pe întreaga lungime de depresiunea Râului Negru și depresiunea Râului Olt. Înălțimile notabile sunt Vârful Cărpiniș (1241 m), Vârful Henter (1213 m) și Vârful Bodoc (1194 m).

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

- pentru producerea curentului electric vor fi montate panouri fotovoltaice,
- având în vedere regimul de înălțime (P+4E), construcția va fi dotată și cu instalație de paratrăsnet.

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

- în momentul întocmirii Notei conceptuale nu se cunoaște existența unor rețele edilitare care ar necesita relocare/protejare.

g) posibile obligații de servitute:

- Consiliul Local al Comunei Malnaș, prin Hotărârea nr. 8/2023, a aprobat constituirea dreptului de servitute de trecere cu piciorul și cu vehiculul pe o suprafață de 8876 mp din fondul aservit, cu titlu gratuit, pe o perioadă de 49 ani în favoarea Județului Covasna, titular al dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață de 3311 mp

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:

- 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:

- folosința actuală a terenului: pășune;

- regimul de înălțime pentru construcția propusă va fi P+4E, realizată din material lemnos, și elemente de șarpantă din aluminiu.

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:

- imobilul se află în zona protejată Natura 2000, munții Bodoc-Baraolt, ROSPA 0082.

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

a) destinație și funcțiuni:

- refugiu montan cu observator panoramic pentru turiști.

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

- obiectivul de investiție ce se va realiza în urma finalizării refugiului montan cu observator panoramic va face parte din domeniul public al județului Covasna și va fi de uz și de utilitate publică.

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

- se apreciază durata minimă de funcționare de 25 ani.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice:

- se va urmări comportarea construcției, după recepția finală a investiției



7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- *studiului de fezabilitate, 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:*

- studiu pedologic, solicitat de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale-Direcția pentru Agricultură Județeană Covasna.

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

- nu este cazul.

Director executiv adjunct,

DOMOKOS Réka



Serviciul de investiții și patrimoniu,

Șef serviciu:

PÉNZES Cecilia-Boglár