

### HOTĂRÂRE

**Privind aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare pentru obiectivul de investiții:  
" Construire si dotare complex sportiv in comuna Lerești, Str. General Vasile Milea, nr. 780,  
punct " Stadion", judetul Arges "**

Primarul comunei Lerești, judetul Arges,

Avand in vedere:

- referatul de aprobare nr.3969/20.06.2023, intocmit de primarul Comunei Lerești Marian Toader, raportul de specialitate nr. 3970/20.06.2023, intocmit de către Consilier, Popescu Marilena Catalina
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Lerești
- art. 1, alin(2), art.3, art.4, art.5, alin (2) din HG. Nr.907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice locale, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art.133 alin.1, art.139 alin.1, coroborate cu art.196 alin.1 lit.a, art.197 alin.1,2,4,5, art.200 din OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ, supunem spre dezbaterea Consiliului Local Lerești proiectul de hotarare intocmit.

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** Se aprobă nota conceptuală pentru obiectivul de investitii: " **Construire si dotare complex sportiv in comuna Lerești, Str. General Vasile Milea, nr. 780, punct " Stadion", judetul Arges "**, conform anexei nr.1, parte integranta la prezenta hotarare.

**Art.2** Se aprobă tema de proiectare pentru obiectivul de investiții:"**Construire si dotare complex sportiv in comuna Lerești, Str. General Vasile Milea, nr. 780, punct " Stadion", judetul Arges "**, conform anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3** Se împuternicește primarul comunei Lerești să semneze toate documentele necesare realizării obiectivului propus în prezenta hotărâre.

**Art.4** Cu ducerea la îndeplinire se încredințează primarul comunei Lerești, prin compartimentul Investiții, achiziții publice din cadrul Primăriei Comunei Lerești, județul Argeș.

Prezenta hotarare se va comunica Instituției Prefectului-județul Argeș, Primarului comunei Lerești, Compartimentului Investiții, achizitii publice si administrare patrimoniu și se va afișa public, de catre secretarul comunei Lerești.

PRESEDINTE DE SEDINTA  
HUSEA RAZVAN COSTINEL

Nr.51/26.07.2023

CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR GENERAL AL UAT,  
ILEANA SOCEANU

**NOTĂ CONCEPTUALĂ**  
**privind realizarea obiectivului de investiție publică**  
**" Construire si dotare complex sportiv in comuna Leresti, Str. General Vasile Milea, nr. 780,**  
**punct " Stadion", jud Arges "**

**1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus**

**1.1. Denumirea obiectivului de investiții**

" Construire si dotare complex sportiv in comuna Leresti, Str. General Vasile Milea, nr. 780, punct " Stadion", jud Arges "

**1.2. Ordonator principal de credite/investitor**

U.A.T. Comuna Leresti, jud Arges

**1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)**

Nu este cazul

**1.4. Beneficiarul investiției**

U.A.T. – comuna Leresti, jud Arges

**2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus**

**2.1. Scurtă prezentare privind:**

**a) deficiențe ale situației actuale:**

În momentul de față pe terenul propus se afla amenajat un teren de fotbal cu gazon natural care dispune de sistem semiautomat de udare. Având în vedere că vestiarele nu corespund cerințelor pentru desfășurarea în bune condiții a jocului de fotbal, se dorește construirea unui corp de clădire care să aibă acest rol. De asemenea se dorește realizarea unei tribune de aprox 500 de spectatori , a unei peulze VIP acoperite și închise și a unei Sali de recuperare sportivă fitness. Terenul de joc va fi dotat prin cadrul acestui proiect și cu un sistem de nocturna. Gazonul se va păstra și se va interveni unde este strict necesar și cu acordul conducătorilor UAT-ului.

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

Comuna Leresti este continuu preocupată de creșterea calității serviciilor sportive oferite cetățenilor. Mișcarea în aer liber și sportul în general reprezintă un vector important în sănătatea oamenilor. În acest sens complexul sportiv va deservi atât locuitorii comunei Leresti cât și cetățenii comunelor din împrejurimi. Nivelul de omologare va fi de tip juvenil – juniori și tineret.

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

Impactul negativ în cazul nerealizării obiectivului de investiții, constă în pierderea oportunității de finanțare a obiectivului de către C.N.I.

**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:

Investiția propusă face parte din Programul de Investiții al comunei Leresti pe anul 2023.

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

Prin realizarea investitiei propuse se doreste ridicarea calitatii vietii locuitorilor comunei si a zonelor din imprejurimi si crearea unei academii de fotbal din care poate performa la nivel mai inalt tinerii jucatori.

### 3. Estimarea suportabilității investiției publice

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

**Valoarea estimată** pentru serviciile de proiectare solicitate, aferente obiectivului de investiții " Construire si dotare complex sportiv in comuna Leresti, Str. General Vasile Milea, nr. 780, punct " Stadion", jud Arges ", este de **120.000,00 lei fără T.V.A.** Acesta va cuprinde:

1. Studiul Geotehnic cu referat Af (minim 2 foraje)– întocmit conform conținutului cadru și prevederilor legale la data prezentei (NP074/2014), care să pună în evidență în principal:

- natura terenului de fundare;
- adâncimea de fundare;
- presiunea admisibilă;
- nivelul mediu al pânzei de apă freatică;
- soluții de fundare.

2. Studiu Topografic conținând planul de ridicare topografică realizat în sistem de coordonate „Stere 1970” cu cote de nivel, curbe de nivel și marcarea obiectivului de investiții, avizat O.C.P.I. la zi;

3. Studiu de Fezabilitate - documentația tehnico-economică, întocmită în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare;

4 Documentație pentru obținerea Certificatului de Urbanism, conform Legii 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, însoțit de planurile de situație și de încadrare în zonă a amplasamentului, vizate spre neschimbare de arhitectul șef, cu marcarea în plan; (în certificat este necesar sa se regaseasca denumirea obiectivului de investitii " **Construire si dotare complex sportiv in comuna Leresti, Str. General Vasile Milea, nr. 780, punct " Stadion", jud Arges "**, inclusiv obținerea Certificatului de Urbanism;

5. Documentație avize de principiu/acorduri, pentru avizele/acordurile soliciate prin Certificatul de Urbanism, inclusiv obținerea avizelor de principiu/acordurilor;

6 Studiu de energie alternativa;

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

Bugetul Local al comunei Leresti și C.N.I.

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

Amplasamentul investiției este: Str. General Vasile Milea, nr. 780, sat Leresti, comuna Leresti, jud Arges

*Regim juridic*

Imobilul se află în proprietatea UAT comuna Leresti, jud Arges, fiind amplasat în intravilanul localității conform CF 87851 (nr cadastral 87851) și are o suprafață măsurată de 15.986,00 mp.

*Regim tehnic:* Categoria de folosință –curți construcții intravilan-

Amplasamentul în suprafața de 15.986 mp are forma regulată și este situat în satul Leresti parte a comunei Leresti.

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

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

Terenul este în suprafața de 15.986 mp.

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

- accesul se va face din strada General Vasile Milea

- zone învecinate

La Nord:- Proprietati private (nr cad 84509, nr cad 84506, nr cad 84508);

La Sud:- Proprietati private (nr cad 84521, nr cad 84514, nr cad 84524);

La Vest: -Proprietati private nr cad 84510;

La Est:- Strada General Vasile Milea;

c) surse de poluare existente în zonă

Nu există surse de poluare cu debite masice peste cele admise în mediul rural.

d) particularități de relief

Terenul nu prezintă elemente de relief, fiind în general plat. Denivelările minore vor fi constatate în cadrul Releveului Topografic Actualizat.

Vecinătățile de asemenea nu prezintă elemente de relief și nici alte elemente aparținând rețelelor hidrografice.

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

La amplasament sunt disponibile racorduri la toate utilitățile pentru dezvoltarea unui astfel de proiect:

- alimentare cu curent,

- alimentare cu apă,

- alimentare cu gaze naturale,

- canalizare.

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

- se vor stabili în urma PTh

g) posibile obligații de servitute;

Terenul nu este grevat de sarcini de servitute și nu depinde de servituti atribuite altor imobile vecine.



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 e cazul

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;  
Nu există reglementări de interes public aplicabile amplasamentului.

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.

Pe teren nu există astfel de obiective. Nu există informații privitoare la condiționări pricinuite de obiective istorice/arhitecturale sau arheologice aflate în vecinătate.

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

a) destinație și funcțiuni;

Destinația finală a obiectivului de investiții este cea de complex sportiv. Omologarea va fi la nivel juvenil și se vor crea toate condițiile necesare disputării meciurilor de fotbal până la nivelul județean.

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

a1. Funcțiuni aferente destinației de bază

Spații pentru sportivi:

-vestiare

-teren de joc înierbat natural

a2. Funcțiuni complementare cu caracter sportiv

- sala fitness

-peluza pentru minim 500 de persoane și peluza VIP

-sala de conferințe

a3. Amenajări de incintă – spații verzi, împrejmuiri, accese

Se vor asigura împrejmuiri către restul proprietăților private însă se va cauta ca accesul dinspre domeniul public să fie pe cât posibil liber. Se va amenaja spațiul exterior adecvat.

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse;  
Estimativ durata de funcționare va fi de peste 15 ani cu întreținerea și mentenanța la timp.

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții prevede: Art. 29 – proiectantul, specialistul verificatorul de proiecte atestat, fabricanții și furnizorii de material și produse pentru construcții, executantul, responsabilul tehnic cu execuția atestat, dirigințele de specialitate, expertul tehnic atestat răspund potrivit obligațiilor ce le revin pentru viciile ascunse ale construcției, ivite într-un interval de 10 ani de la recepția lucrării, precum și după împlinirea acestui termen, pe toată durata de existența a construcției, pentru viciile structurii de rezistență rezultate din nerespectarea normelor de proiectare și de execuție în vigoare la data realizării ei.

În ceea ce privește viciile aparente ale lucrării, care nu pot fi reclamate după recepție (predare-primire), se angajează răspunderea antreprenorului, numai dacă s-a stabilit un termen de garanție. În acest sens, Legea 10/1995 prevede: art. 23 – Executantul lucrărilor de construcții are următoarele obligații

principale: ... k) remedierea, pe propria cheltuiala, a defectelor calitative aparute din vina sa, atat in perioada de executie cat si in perioada de garantie stabilita potrivit legii.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice.

Din punct de vedere funcțional și al dotărilor nu există prevederi suplimentare față de cele deja enumerate. Proiectul, în faza SF va identifica atât necesitățile cât și oportunitățile ivite odată cu implementarea investiției.

**7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:**

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;

Conform încadrării valorii de investiție nu este necesară realizarea unui studiu de fezabilitate – investiția nu se încadrează în rândul investițiilor majore, prin urmare se trece la faza SF.

- 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;

Nu este cazul.

- 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.

**PRESEDINTE DE SEDINTA  
HUSEA RAZVAN COSTINEL**



**CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR GENERAL AL UAT,  
ILEANA SOCEANU**

