

NOTA CONCEPTUALA
pentru Obiectivul de Investiții

„Modernizare și eficientizare energetică a Bazinului de înot din cadrul Complexului Turistic de Natatie Targoviste”

1. Informații generale privind Obiectivul de Investiții propus:

- 1.1. *Denumirea Obiectivului de Investiții:* „Modernizare și eficientizare energetică a Bazinului de înot din cadrul Complexului Turistic de Natatie Targoviste”
- 1.2. *Ordonator principal de credite/investitor:* UAT MUNICIPIUL TARGOVISTE
- 1.3. *Ordonator de credite (secundar/terțiar):* nu este cazul
- 1.4. *Beneficiarul investiției:* UAT MUNICIPIUL TARGOVISTE

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) *deficiențe ale situației actuale:* obiectivul nominalizat mai sus are în vedere prețul la utilitățile publice (energie electrică, gaze naturale, combustibil) care a crescut în medie cu peste 40%, pe cale de consecință Complexul Turistic de Natatie Targoviste a înregistrat dificultăți în finanțarea activității curente, dar și în gestionarea prețului la utilitățile publice.

b) *efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:* creșterea nivelului de independență energetică a Bazinului de înot din cadrul Complexului Turistic de Natatie Targoviste ar duce la diminuarea costurilor de funcționare a acestuia, având un impact pozitiv asupra gestionării bugetare de către UAT Municipiul Targoviste.

c) *impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții:* creșterea în continuare a costurilor pentru finanțarea activităților curente, în detrimentul realizării de noi obiective de investiții, creșterea gradului de poluare a aerului, solului și apelor.

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:

Eficientizarea energetică a sistemului de iluminat public din Municipiul Targoviste.

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:

Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Târgoviște 2021-2027 reprezintă documentul strategic prin care se fundamentează direcțiile de dezvoltare a orașului.

La ora actuală, Municipiul Târgoviște reprezintă alături de orașul Găești unul din cele mai importante centre economice din Județul Dâmbovița. De asemenea, conform studiului „Dezvoltarea policentrică în sprijinul competitivității regionale și dezvoltării teritoriale” elaborat de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice în anul 2008, Târgoviște prezintă un pol de importanță regională.

De asemenea Obiectivul de Investiții propus se încadrează în obiectivele Planului național integrat în domeniul energiei și schimbărilor climatice (PNIESC).

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții :

Comisia Europeană a lansat programul RepowerEU prin care statele membre ale Uniunii Europene sunt încurajate să investească în independența energetică, atât la nivel național, cât și la nivelul consumatorilor, pentru a genera fie economie de energie, fie obținerea de energie verde din surse regenerabile, întrucât Uniunea Europeană și-a asumat să furnizeze energie verde în întreaga Uniune, fixându-și în acest context patru obiective strategice, și anume:

- Obiectivul privind reducerea emisiilor interne de gaze cu efect de seră — GES — cu cel puțin 40% până în 2030, comparativ cu 1990;

- Obiectivul privind un consum de energie din surse regenerabile de 32% în 2030;
- Obiectivul privind îmbunătățirea eficienței energetice cu 32,5% în 2030;
- Obiectivul de interconectare a pieței de energie electrică la un nivel de 15% până în 2030

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției:

Obiectivul general al proiectului îl constituie modernizarea și eficientizarea energetică a Bazinului de înot din cadrul Complexului Turistic de Natatie Targoviste prin obținerea de energie din surse regenerabile pentru consumul propriu al acestuia, respectiv de a asigura o diversificare a surselor de energie din piață prin obținerea energiei din surse regenerabile produsă de către autoritatea publică locală.

3. Estimarea suportabilității investiției publice.

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția Obiectivului de Investiții:

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 investiție, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege: Valoarea estimată a serviciilor de proiectare și asistență tehnică din partea proiectantului, ce urmează a fi contractate, este de **350.000 lei (TVA inclus)**.

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate: Utilizarea surselor regenerabile de energie se finanțează în cadrul Programului pentru Eficiență energetică și energie regenerabilă, finanțat în cadrul celei de-a doua contribuții elvețiene în anumite state membre ale Uniunii Europene pentru reducerea disparităților economice și sociale în cadrul Uniunii Europene.

Prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației nr. 84 din 21.01.2025, s-a aprobat Ghidul solicitantului pentru Componentele 1 2 și 4 din cadrul Programului pentru Eficiență energetică și energie regenerabilă finanțat în cadrul celei de-a doua contribuții elvețiene în anumite state membre ale Uniunii Europene pentru reducerea disparităților economice și sociale în cadrul Uniunii Europene.

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

Obiectul investiției îl constituie „Modernizare și eficientizare energetică a Bazinului de înot din cadrul Complexului Turistic de Natatie Targoviste” **situat la adresa: Municipiul Targoviste, Str. Calea Ialomitei, Nr. 9, Județul Dambovită**

Complexul Turistic de Natatie Targoviste se află în proprietatea și administrarea UAT Municipiul Targoviste. Terenul intravilan aparține domeniului public al Municipiului Târgoviște conform Cartii funciare nr. 75588, în suprafața de 98.456 mp.

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului din acte și suprafața măsurată):

Nr. crt.	Nr. Cadastral Nr. topografic	Suprafața	Observatii / Referinte
1.	75588	98.457 mp	Teren neîmprejmuit
2.	75588-C1	S. construită: 4.110 mp S. desfasurată: 7.582 mp	Nr. niveluri: 3; Bazin acoperit S+P+I compus din subsol – camera centrală, camera stație clorinare, camera stație filtrare, camera hidrofor; Parter – holuri acces, vestiare, birouri, cabinet medical, grupuri sanitare, spații depozitare, cuva bazin olimpic, tribuna gradenametalică; Etaj – sala forta, două încăperi sauna, grupuri sanitare.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile: accesul la Complexul Turistic de Natatie Targoviste se face din Strada Calea Ialomitei din Municipiul Targoviste.

c) surse de poluare existente în zonă: Municipiul Târgoviște se încadrează în categoria zonelor cu nivel de poluare mediu.

d) *particularități de relief*: Municipiul Târgoviște este situat în Câmpia Subcolinară a Târgoviștei, parte a Câmpiei Piemontane înalte a Ialomiței (200-300 m altitudine), la zona de contact dintre Subcarpați și Câmpia Română propriu-zisă. Această străveche așezare urbană are o altitudine maximă de 295 m deasupra nivelului mării, cea minimă fiind de 263 m, iar altitudinea medie absolută este de 280 m.

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

Rețele electrice de joasă tensiune, rețele de distribuție apă rece și canalizare, alte tipuri de rețele (telefonie, iluminat public, cablu recepție TV), rețele de gaze naturale.

f) *existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate*: se vor respecta documentațiile tehnico-economice ce urmează a fi întocmite în cadrul contractului de proiectare;

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

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*: Aceste lucrări vor fi cuprinse în documentațiile tehnico-economice care vor fi întocmite de proiectant și vor avea la bază expertizele tehnice.

i) *reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent*: Conform Hotărârii de Consiliu Local nr. 238 din 29.06.2018 s-a aprobat prelungirea termenului de valabilitate a Planului Urbanistic General al Municipiului Târgoviște, aprobat prin HCL nr. 9/1998, până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General..

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*: Se va ține cont de prevederile și de cerințele Certificatului de urbanism care va fi emis în vederea realizării investiției.

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

a) *destinație și funcțiuni*: dezvoltarea în perspectiva Municipiului Târgoviște presupune îmbunătățirea condițiilor, a calității vieții și a gradului de confort, cu atingerea obiectivelor de dezvoltare continuă a orașului prin modernizarea și reabilitarea infrastructurii urbane degradate și asigurarea unei infrastructuri urbane moderne și durabile.

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

Lucrările solicitate pentru modernizare și eficientizare energetică a Bazinului de înot din cadrul Complexului Turistic de Natatie Târgoviște sunt aferente următoarelor Sectoare prioritare în cadrul Masurii Suport – Programul pentru eficiența energetică și energie regenerabilă:

• Sectorul 1: Sprijinirea transformării clădirilor publice existente către NZEB-uri;

- Optimizarea raportului dintre suprafața opacă și suprafața vitrată (inclusiv prin soluții de iluminat, sisteme mecanice și aparate cu un grad ridicat de eficiență energetică);
- Optimizarea aporurilor solare și reducerea transferului termic din interior în mediul înconjurător;
- Introducerea și optimizarea funcționării sistemelor tehnice, HVAC, iluminat interior, cu emisii reduse. inclusiv pentru creșterea calității mediului interior (ex. calitatea aerului interior);
- Utilizarea energiei din surse regenerabile (cum ar fi sisteme fotovoltaice, sisteme solartermice);
- Alte investiții stabilite prin proiectul tehnic, care conduc la transformarea clădirii către caracteristicile conceptului NZEB;

• Sectorul 2: Producția și stocarea energiei geotermale de mică adâncime;

- În cadrul acestui sector, vor fi prevăzute lucrări care vizează producția energiei geotermale prin utilizarea pompelor de caldura.

În conformitate cu prevederile legii nr. 10/1995, cheltuielile generate de efectuarea unor lucrări suplimentare față de documentația tehnico-economică aprobată, ca urmare a unor erori de proiectare, sunt suportate de proiectant/proiectantul coordonator de proiect și proiectanții pe specialități, persoane

fizice sau juridice, în solidar cu verificatorii proiectului, la sesizarea justificată a investitorului și/sau a beneficiarului în baza unui raport de expertiză tehnică elaborat de un expert tehnic atestat.

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: Vor fi respectate documentatia tehnico-economica ce va fi intocmita si prevederile avizelor detinatorilor de utilitati.

Durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse - 5 ani;

Corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului: vor fi respectate condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului cuprinse în documentatia tehnico-economica ce va fi intocmita si in avizele detinatorilor de utilitati.

Stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului: Necesitatea executării de lucrări de modernizare și eficientizare energetică a Bazinului de înot din cadrul Complexului Turistic de Natatie Targoviste are în vedere creșterile la prețul gazelor naturale, al energiei electrice și al combustibilului. Prin urmare se dorește diminuarea cheltuielilor cu utilitățile și scăderea gradului de poluare a aerului, solului și apelor, toate acestea contribuind la creșterea calității vieții locuitorilor.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții: nu este cazul;
- studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente: Având în vedere tipul de lucrări care urmează a fi realizate, în cadrul proiectului care va fi întocmit, se vor include și studii de specialitate în eficientizare energetică.
- 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

jr. Cătălin Rădulescu

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,

**SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Chiru-Cătălin Cristea**