

Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 38/2023

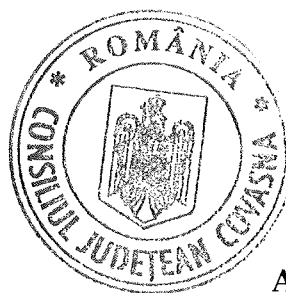
**Nota conceptuală
pentru obiectivul de investiție „Reabilitare capelă funerară Szentkereszty Stefania”**




Nota conceptuală
pentru obiectivul de investiție „Reabilitare capă funerară Szentkereszty Stefania”

Beneficiar: JUDEȚUL COVASNA

Nr. 2699 / 03.03.2023



Aprob,
Tamás Sándor


Președinte



NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus:

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

REABILITARE CAPELĂ FUNERARĂ „SZENTKERESZTY STEFANIA”

1.2. Ordonator principal de credite/ investitor:

JUDEȚUL COVASNA

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. Scurta prezentare privind:

a.) deficiențe ale situației actuale

- Județul Covasna este proprietarul imobilului înscris în CF. nr. 26691 Târgu Secuiesc, în suprafață de 10.111 mp, în care există următoarele construcții: clădire principală – C1, cu suprafață de 848 mp, bloc sanitar – C2, cu suprafață de 307 mp, Centru pentru viață independentă pentru persoane adulte cu dizabilități – C3, cu suprafață de 241 mp și Capelă – C4, cu suprafață de 63 mp, situat pe strada Ady Endre, nr. 13, Târgu Secuiesc, județul Covasna, aflat în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna. Imobilul Capela funerară (C4) Szentkereszty Stefania – este inclusă pe Lista monumentelor istorice a județului Covasna cu nr. cod CV-II-m-B-13276.02 și a fost construită în anul 1906 deasupra mormântului baronesei Szentkereszty Stephanie. La construcția în cauză nu a fost executată până în prezent nici o reabilitare.
- Adresa înaintată de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna, face referire la starea avansată de degradare a clădirii, necesitând executarea unor lucrări de reabilitare urgentă.
- Capela Funerară la momentul de față se prezintă într-o stare avansată de degradare, cum ar fi:
 - o tencuieli interioare și exterioare deteriorate
 - o inexistența hidroizolației construcției
 - o deficiențe la rețeaua de curent electric



- tâmplăria nesatisfăcătoare
- ornamentele și streășina prezintă degradări
- este necesar schimbarea învelitorii construcției
- sunt necesare lucrări de amenajare a terenului în vederea dirijării apelor pluviale
- refacerea și înființarea trotuarului de gardă și hidroizolarea elevației fundației pentru protejarea acestora
- realizarea sistemului de iluminat exterior.

b.) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții

- Prin executarea lucrărilor de reabilitare a Capelei Funerare (monument istoric, categoria B) se va asigura durabilitatea fizică a substanței monumentului cu păstrarea autenticității, protejarea acestui monument istoric de valoare națională și, implicit, îmbunătățirea calității vieții locuitorilor prin modernizarea infrastructurii de patrimoniu cultural.

c.) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții

În cazul nerealizării obiectivului de investiții, se va accentua degradarea continuă datorită inexistenței unei hidroizolații adecvate, streășinii și învelitorii degradate, nerealizarea sistemului de dirijare a apei pluviale, etc.

Starea de conservare a patrimoniului construit este o prioritate a guvernării pentru orice națiune preocupată de prezentul și viitorul ei.

Distrugerea sau degradarea patrimoniului construit înseamnă dispariția memoriei și a identității culturale a cetățenilor României și, în consecință incapacitatea de a transmite această moștenire generațiilor viitoare. Distrugerea sau neglijarea acestuia are deopotrivă cauze istorice și recente. Printre cauzele principale se numără politica de distrugere a patrimoniului cultural dusă de regimul comunist, care a inclus mutilarea legislației domeniului și desființarea instituțiilor de protecție, restaurare și conservare. Din acea perioadă au rămas, o ușurință condamnată a gestului demolator, indiferența autorităților, resemnarea și nepăsarea comunităților locale.

Prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 76/2018 s-a aprobat Programul de investiții în domeniul culturii, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, în vederea asigurării fondurilor pentru protejarea monumentelor istorice, proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, care se află într-o avansată stare de degradare și pentru care există riscul semnificativ de a dispărea în timp scurt.

Potrivit prevederilor O.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, consiliul județean exercită atribuții de conservare, restaurare și punere în valoare a monumentelor istorice.

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 investiție propus.

NU ESTE CAZUL – nu există investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare obiectivului de investiții propus.

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

PLANUL POTSA 2021-2030, la capitolul „Obiective strategice, direcții de acțiune și acțiuni orientative”, la obiectivul 5. Dezvoltarea sectorului turistic și a sectoarelor conexe, la punctul 5.1:

Sprrijinirea măsurilor de conservare, restaurare și punere în circuitul turistic al obiectivelor de patrimoniu incluse în grupele valorice A și B din Lista monumentelor istorice



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

După 1990, România a aderat rapid (1990-1996) la principalele convenții internaționale ale UNESCO și Consiliului Europei din domeniul protejării patrimoniului cultural și natural, consolidând un sistem legislativ și operațional diferit de cel al perioadei anterioare.

Protecția responsabilă și valorificarea patrimoniului cultural construit și a monumentelor istorice reprezintă o componentă a dezvoltării durabile a teritoriului național, care presupune păstrarea unui echilibru între existența resurselor, exploatarea economică a acestora și posibilitățile generațiilor viitoare de a dispune de acestea.

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

- Prin executarea lucrărilor de reabilitare a Capelei Funerare se va asigura durabilitatea fizică a substanței monumentului cu păstrarea autenticității, protejarea acestui monument istoric de valoare națională și, implicit, introducerea în circuit turistic prin accesarea imobilului pentru public.

3. Estimare suportabilității investiției publice

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

- costurile unor investiții similare realizate
NU au fost realizate investiții similare
- standardele de cost pentru investiții similare
NU există standarde de cost în vigoare pentru intervenții similare

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege

Etapa I.

- notă conceptuală
- tema de proiectare

Etapa II.

- documentație de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI): 26.000 lei fără TVA
- studii (expertiză tehnică, studiu istoric, studiu geotehnic, cercetare arheologică – 20.000 lei fără TVA
- obținerea avize pentru DALI – 5.000 lei fără TVA).

Etapa III.

- proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (PAC/DTAC), (inclusiv avize faza DTAC și DTOE) – 9.000 lei fără TVA.

Etapa IV.

- proiect tehnic de execuție – faza PT – 26.000 lei fără TVA.

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

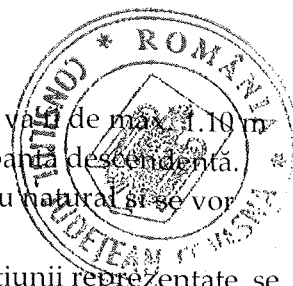
Finanțarea cheltuielilor estimate vor fi suportate din bugetul propriu al Consiliului Județean Covasna.



- 4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente**
- a.) regimul juridic:
- imobilul se află în intravilan, înscris în cartea funciară nr. 26691 Târgu Secuiesc, domeniul public al Județului Covasna, în administrația Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna. Construcția Capelă Funerară (C4) este inclusă pe Lista monumentelor istorice a județului Covasna cu nr. cod CV-II-m-B-13276.02.
- b.) regimul economic:
- folosința actuală: curți construcții, clădiri administrative și social culturale, situate în UTR 37, zonă de locuințe și funcțiuni complementare.
- c.) regimul tehnic:
- NU se vor modifica aspectul exterior al clădirii și nici aria construită.
- 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 este situat în intravilanul municipiului Târgu Secuiesc, strada Ady Endre nr. 13, județul Covasna. Terenul este înscris în cartea funciară nr. 26691 cu o suprafață de 10.111 mp. Conform documentației cadastrale, respectiv ridicarea topografică executată de dl. ing. Luffy Vilmos, terenul prezintă o formă neregulată în plan.
- b.) relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile
- terenul este împrejmuit complet și are următoarele vecinătăți:
 - la Nord: imobil cu nr. top 2870, imobil cu nr. cad. 28388 (ISU Târgu Secuiesc), imobil cu nr. top. 731/14, 732/1 (Ocol Silvic) +
 - la Est: str. Ady Endre (imobil cu nr. top. 743)
 - la Sud: str. Turia (imobil cu nr. top. 3693)
 - la Vest: imobil cu nr. top. 2875/1/2, imobil cu nr. cad. 24097 (județul Covasna)
 - există două accesuri în incinta amplasamentului, respectiv de pe strada Turia și de pe strada Ady Endre.
- c.) surse de poluare existentă în zonă
- nu există surse de poluare în zonă
- d.) particularități de relief
- sub aspect geomorfologic, zona se încadrează în Bazinul Târgu Secuiesc, ținut care reprezintă digitația nord-estică a Depresiunii Țării Bârsei, separată geomorfologic de restul bazinului de culoarul de la Reci (culoar între promontoriile Munților Întorsurii Buzăului și Munții Bodocului).
 - bazinul Târgu Secuiesc este dominat la vest de munții Bodocului cu altitudini între 750-800 m, la nord și est de munții Oituzului, cu înălțimi de peste 850 m.
 - În partea de nord a bazinului, relieful muntos pătrunde adânc în depresiune sub forma unor pinteni. Contactul dintre rama muntoasă și depresiune se face prin intermediul unor suprafețe piemontane, denumite la vest la est: piemontul Turia-Dalnic, piemontul Poian, piemontul Ghelința.



- Perimetrul studiat aparține unității morfologice constituită de confluența de lunca Râului Negru cu Pârâul Cașin și Pârâul Turia, cu o lățime de 0,5 km - 3,0 km. Pe suprafața luncii se identifică brațe părăsite, belciuge și unele mici zone mlăștinoase.
 - Relieful depresiunii este format din trepte concentrice, perimetrul cercetat încadrându-se în treapta medie, altitudinea în zona studiată se situează în jurul cotelor de 567 m - 568 m.
 - Perimetrul prezintă caracterul depozitelor aluvionare, unitatea morfologică formată pe un paleorelief modelat pe formațiuni pliocen-pleistocene. Terenul este cvaziorizontal.
- e.) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților
- conform extrasului de carte funciară nr. 26691 Târgu Secuiesc, pe amplasament există 4 construcții:
 - 26691-C1 – clădire principală
 - 26691-C2 – bloc sanitar
 - 26691-C3 – centru pentru viață independentă pentru persoane adulte cu dizabilități
 - 26691-C4 – Capelă
 - pentru construcțiile C1, C2, C3 sunt asigurate utilitățile respectiv echipările tehnico-edilitare
 - construcția C4, având funcțiunea de Capelă Funerară, nu este racordată la utilități
- f.) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate
- nu au fost identificate rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare
- g.) posibile obligații de servitute
- conform extrasului de carte funciară nr. 26691 Târgu Secuiesc, nu figurează înscrieri cu privire la obligații de servitute.
- 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 ESTE CAZUL
- i.) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate – plan urbanistic general/ plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent
- conform Certificatului de Urbanism nr. 010 din 17.01.2023 emisă de Primăria Municipiului Târgu Secuiesc, amplasamentul se află în intravilan cu folosința actuală curți construcții, clădiri administrative și social culturale, situate în UTR 37, zonă de locuințe și funcțiuni complementare.
 - Există următoarele reglementări urbanistice aplicabile zonei:
 - în cazul realizării de subsoluri, acestea vor fi racordate la rețeaua de alimentare cu apă și canalizare – în limita posibilităților tehnice
 - Prin cota ±0.00 a unei clădiri se înțelege cota finită a pardoselii funcțiilor principale
 - Cota ±0.00 va fi la maximum 0.90 m față de cota terenului amenajat, inclusiv în cazul construcțiilor cu subsol; fac excepție cazurile în care se amenajează garaj în subsolul



clădirii cu acces direct pe frontul principal, caz în care cota ± 0.00 va fi de max. ± 1.10 m față de cota terenului amenajat, accesul în subsol făcându-se în panta descendentă.

- soclurile vor fi finisate cu materiale rezistente la factorii de mediu natural și se vor folosi cu precădere materiale locale (placaje piatră)
- toate construcțiile se vor adapta caracterului arhitectural al funcțiunii reprezentate, se va ține seama în mod deosebit de latura estetică a acestora
- se vor folosi materiale și sisteme constructive durabile, din zidărie și beton armat, interzicându-se folosirea pentru structura de rezistență a construcțiilor a materialului lemnos (cu excepția șarpantei)
- ca policromie se va utiliza la maximum culoarea naturală a materialelor folosite iar pentru tencuieli se vor folosi culori deschise, de preferință culoarea alba.
- pentru acoperișuri se vor realiza șarpante de lemn cu pante cuprinse între 35-60 grade, cu învelitori din țiglă. Se admite folosirea acoperișurilor de tip terasă la construcțiile anexă care nu sunt vizibile de la frontul stradal.
- garajele vor fi înglobate în corpul clădirii de locuit, sau alipite de acesta. Se interzice construirea de garaje izolate, cu excepția cazurilor când sunt amplasate la limita posterioară a parcelei și nu sunt ostentativ vizibile de pe stradă.
- împrejmuirile către stradă nu vor depăși 1.50 m înălțime, și vor fi realizate din materiale tradiționale de tip piatră cu lemn sau cu metal.
- între limitele separative a parcelelor, împrejmuirile nu vor depăși 1.80 m.
- în cazul parcelelor de colț, înălțimea împrejuririi va fi identică pe cele două laturi exterioare ale parcelei.
- Voința de a păstra un caracter peisagist al localității se va împleti cu voința proprietarilor de loturi de a valorifica, în acest sens, spațiile private din interiorul parcelelor, care înconjoară clădirea de locuit.
- toate spațiile libere, rămase neconstruite, se vor amenaja în mod obligatoriu cu spații verzi de tip gazon decorativ, plante floricole de vară.
- Se vor realiza plantații de elemente izolate de stejar și brazi, fiecare proprietar fiind obligat să planteze cel puțin un arbore cu tulpină înaltă de 4 m, pentru fiecare 150 mp din suprafața parcelei.
- Întreținerea și îngrijirea spațiilor verzi din incinta parcelei, revine integral proprietarilor.
- Nu sunt permise tăieri sau defrișări de plantații existente decât în condițiile prezentului regulament, sau în cazuri bine justificate, cu obținerea aprobărilor legale.

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

- Capela funerară „SZENTKERESZTY STEFANIA” este inclusă pe Lista monumentelor istorice a județului Covasna cu nr. CV-II-m-B-13276.02 și a fost construită în anul 1906 deasupra mormântului baronesei Szentkereszty Stephanie.

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

a.) destinație și funcțiuni

- construcția în cauza este Capela Funerară.

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



- Având în vedere starea de degradare avansată a Capelei Funerare, Consiliul Județean Covasna intenționează reabilitarea acesteia prin executarea unor lucrări atât interioare cât și exterioare. Prin executarea lucrărilor de reabilitare a Capelei Funerare se va asigura durabilitatea fizică a substanței monumentului cu păstrarea autenticității, protejarea acestui monument istoric de valoare națională și, implicit, îmbunătățirea calității vieții locuitorilor prin modernizarea infrastructurii de patrimoniu cultural.
- lucrări propuse:
 - Interioare:
 - reparații la tencuieli, vopsea interioară pe bază de var și nisip,
 - restaurarea picturilor murale (dacă e cazul) pe baza unui studiu de cercetare a pereților,
 - înlocuirea completă a pardoselii din beton cu piatră naturală, tăiată,
 - hidroizolarea clădirii,
 - realizarea pardoselii din sticlă (aprox. 3 mp) așezată peste cripta existentă astfel încât sarcofagul sa fie vizibil, inclusiv demolarea bolții pivniței (criptă).
 - înlocuirea/reabilitarea rețelei de curent electric, înlocuirea corpurilor de iluminat în capela și în criptă,
 - reabilitarea tâmplăriei existente, sticla geamurilor trebuie înlocuită (verde, cu suprafață texturată, identică cu cele existente).
 - Exterioare:
 - reparații la tencuieli și vopsea exterioară,
 - reparații la ornamente de streașină,
 - înlocuirea învelitoarei, momentan există plăci tip solzi din fibră de azbociment (30x30 cm). Se vor folosi materiale identice plăcii, fibre de ciment cu dimensiuni și culoare identică cu cele existente.
 - amenajare terenului pentru dirijarea apelor pluviale,
 - înființarea unei trotuar de gardă,
 - hidroizolarea elevației/fundației, sub nivelul trotuarului de gardă,
 - realizarea sistemului de iluminatul exterior.
- c.) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse
25 ani
- d.) nevoi/solicitări funcționale specifice
Clădirea (Capelă Funerară) va fi introdusă în circuit turistic prin accesare pentru public.

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
 - Având în vedere conținutul cadru a documentațiilor de avizare a lucrărilor intervenție (DALI) la construcțiile existente, avizele și studiile solicitate în Certificatul de Urbanism, starea de degradare avansată a Capelei Funerare, cât și intenția Consiliul Județean Covasna de a reabilita acest monument istoric, a fost imperios necesară elaborarea unei expertize tehnice. Această expertiză tehnică a fost elaborată de către dl. Benke István, expert tehnic atestat MLPAT și MCC.

- a 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

- În vederea protejării monumentelor istorice Ministerul Culturii și Cultelor emite avizul privind studiile de fundamentare istorico-științifică pentru delimitarea zonelor de protecție a monumentelor istorice sau a zonelor construite protejate, ale secțiunilor de specialitate din planurile de amenajare a teritoriului și planurilor urbanistice, precum și pentru proiectele de restaurare a monumentelor istorice (Legea nr. 422/2201, art. 26, alin (8)). În vederea obținerii avizului MCC pentru lucrări de intervenție asupra monumentelor istorice, Consiliul Județean Covasna va achiziționa un studiu istoric.
- Conform Legii nr. 258/2006 privind modificarea și completarea O.G. nr. 43/2000, privind protecția patrimoniului arheologic, cercetarea arheologică constituie ansamblul de măsuri având caracter științific și tehnic, menite să asigure prospectarea, identificarea, decopertarea prin săpături arheologice, investigarea recoltarea, înregistrarea și valorificarea științifică, inclusiv publicarea, patrimoniului arheologic. Conform legii, cercetarea arheologică nu poate fi realizată decât de către personalul de specialitate atestat, iar supravegherea arheologică este necesară ca urmare a unei preconizate intervenții asupra solului, care poate reprezenta o amenințare pentru potențialul arheologic al unei zone delimitate sau al unui sit arheologic. Autoritățile publice locale asigură protejarea patrimoniului arheologic rezultat ca urmare a cercetărilor arheologice sistematice sau preventive și a descoperirilor arheologice întâmplătoare, aflate în domeniul public ori privat al unităților administrativ-teritoriale respective, alocând resurse financiare în acest scop. (Legea nr. 258/2006, art. 19, lit. b). În vederea obținerii avizului pentru lucrări de intervenție asupra monumentelor istorice, Consiliul Județean Covasna a semnat un Contract de prestări servicii cu Muzeul Național Secuiesc pentru prestarea serviciilor de arheologie - cercetare arheologică pentru studiul geotehnic la obiectivul de investiții „REABILITARE CAPELĂ FUNERARĂ „SZENTKERESZTY STEFANIA”.

Director executiv adjunct



Șef serviciu,

Serviciul de investiții și patrimoniu

PÉNZES Cecilia Boglár

G.T.