



Primăria municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080

telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336

e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro

Nr. 36961 / 09.04. 2025

SLP PO 01/F1

Aprob,
Primar,
Mario-Lucian DE MEZZO



NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. **Informații generale privind obiectivul de investiții propus**
 - 1.1. **Denumirea obiectivului de investiții**
„Elaborare Studiu de fezabilitate în vederea construirii AQUA PARK în municipiul Slatina”
 - 1.2. **Ordonator principal de credite/investitor**
Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Slatina
 - 1.3. **Ordonator de credite (secundar/terțiar)**
-
 - 1.4. **Beneficiarul investiției**
Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Slatina
2. **Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus**
 - 2.1. **Scurtă prezentare privind obiectivul de investiții**
 - a) **deficiențe ale situației actuale:**

În primul rând lipsa unui spațiu destinat relaxării și agrementului în proximitatea unui municipiu cum este Slatina și care pentru a-și petrece timpul liber trebuie să parcurgă zeci și sute de kilometri până la cele mai apropiate locații.

Un alt motiv în susținerea necesității investiției îl constituie lipsa unor dotări în care să se poată practica diverse sporturi în sezoane diferite. În acest sens proiectul în ansamblu propune o multitudine de construcții, cu diverse destinații sportive și de recreere.
 - b) **efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:**
 - corectarea disfuncționalităților zonelor verzi periurbane prin amenajarea unui loc de agrement;
 - creșterea calității vieții prin asigurarea unui climat de recreere adecvat;
 - proiectul reprezintă o soluție de reconstrucție ecologică;

- dezvoltarea turismului urban ceea ce va genera dezvoltarea sectoarelor economice de deservire a turiștilor;

- conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural constituie un obiectiv de interes public major și componentă fundamentală a strategiei naționale pentru o dezvoltare durabilă.

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

Nerealizarea investiției propuse va avea consecințe atât din punct de vedere al dezvoltării urbane durabile cât și din punct de vedere social.

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

Există doar lucrări de reabilitare a spațiilor verzi, alei de acces pietonal și mobilier urban în municipiul Slatina. Nu există lucrări asemănătoare în zona menționată.

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

Proiectul nominalizat mai sus se înscrie pe linia principiilor cuprinse în cadrul documentelor strategice care guvernează dezvoltarea Municipiului Slatina în perioada următoare, respectiv în Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU) și în Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD).

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

- Crearea și asigurarea de condiții de viață la standarde de calitate europeană pentru toți locuitorii ariei de influență;
- Creșterea durabilă a activității economice și a nivelului de ocupare a forței de muncă;
- Protecția resurselor umane și de mediu;
- Reducerea dezechilibrelor de dezvoltare economică și socială;
- Promovarea și realizarea acestei investiții va duce la creșterea gradului de confort și implicit la îmbunătățirea substanțială a calității vieții și a sănătății locuitorilor prin diminuarea sedentarismului;
- Creșterea valorii spațiului public al municipiului Slatina și totodată încurajarea sporturilor, activităților și socializării în aer liber;
- Înfumusețarea zonei din punct de vedere urbanistic prin creșterea suprafețelor verzi, a numărului de arbori și plante din zonă.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

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

- costurile unei investiții similare realizate;
- standarde de cost pentru investiții similare.

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

Estimarea cheltuielilor pentru elaborarea Studiului de Fezabilitate este de 138.655,46 lei fără T.V.A.

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

Programului Regional Sud-Vest Oltenia, PNRR sau Bugetul Local.

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

Regimul juridic – obiectivul de investiție se va realiza în municipiul Slatina, județul Olt, pe următoarele terenuri:

- Teren intravilan în suprafață de 16.723,00 m², înscris în Cartea Funciară nr. 66047, aparținând domeniului public al municipiului Slatina;
- Teren intravilan în suprafață de 29.370,00 m², înscris în Cartea Funciară nr. 65527, aparținând domeniului public al municipiului Slatina.

Regimul economic – categoria de folosință a terenului este curți construcții. Pe teren nu sunt edificate construcții conform extraselor de carte funciară pentru informare mai sus menționate.

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

Municipiul Slatina, este poziționat în sudul țării, în partea central-nordică a județului Olt și în vestul regiunii istorice Muntenia. De asemenea, poziția urbei poate fi caracterizată ca fiind pe valea râului Olt, pe un culoar larg, bine conturat și delimitat, într-o zonă de contact a două mari unități de relief - Piemontul Getic și Câmpia Olteniei.

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

Localizare: Amplasamentul studiat aparține domeniului public al municipiului Slatina. Terenul se află în intravilanul municipiului Slatina, județul Olt.

Suprafața totală a zonei de intervenție este de aproximativ 46.000,00 m².

Dimensiuni în plan: Terenul are o formă poligonală neregulată, valorile lungimilor segmentelor proiecției în plan se regăsesc în extrasul de Carte Funciară nr. 66047 și extrasul de Carte Funciară nr. 65527.

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

Municipiul este localizat între Craiova (51km) și Pitești (70km), de-a lungul drumului european E574 și la 190 km de capitala București.

Legătura cu localitățile învecinate este asigurată prin:

- drumurile județene și comunale care fac legătura cu localitățile învecinate;
- DN 65 (E574) care face legătura între Pitești și Craiova, traversând Slatina pe direcția este-vest;
- DN 64, orientat pe direcția nord-sud, la o distanță relativ mică, leagă Municipiul Râmnicu Vâlcea – Drăgășani – Caracal, traseul urmând malul drept al râului Olt;
- DJ 546 care face legătura între Turnu Măgurele – Drăgănești – Slatina – Drăgășani, traversând Slatina pe direcția sud-est/nord-vest.

c) surse de poluare existente în zonă: - Nu este cazul.

d) particularități de relief: - Sub aspect morfologic, poziția geografică a municipiului Slatina este limitată la sectorul de vale a râului Olt, cu dezvoltarea pe stânga a acestuia și se delimitează la nord cu prelungirile sudice ale podișului Getic și anume, prin subdiviziunile acestuia de est prin Dealurile Oltețului, la nord platforma Cotmeana, la est parte din Câmpia Boianului. În partea de sud sectorul de vale este delimitat de subdiviziunea Câmpiei Romanășului cu contact pe malul stâng al râului Olt cu Câmpia Boianului. De asemenea se poate aprecia că Slatina este poziționată pe ultimele coline ale Platformei Cotmeana (subdiviziune a Podișului Getic), la contactul acesteia cu Câmpia Slatinei. Orașul se circumscrie ca unitate fizico-geografică la extremitatea sud-vestică a Platformei Cotmeana. Altitudinile de pe teritoriul orașului variază de la 130-135 de metri în lunca propriu-zisă a râului Olt (sudul și sud-vestul orașului) la 172 de metri în zonele mai înalte din nord (terasa medie a râului Olt).

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților: - La elaborarea Studiului de Fezabilitate se vor identifica toate utilitățile din zonă, iar la nivelul certificatului de urbanism se vor solicita avizele și acordurile necesare.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate: - Se va ține cont de posibilitatea relocării anumitor rețele, dar și de protejarea acestora prin specificațiile și cerințele din avizele obținute de la furnizorii de utilități, dacă este cazul.

g) posibile obligații de servitute: - Se va evita afectarea terenului de sarcini/servituți privind accesele, dacă 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: - Condiționările și distanțele minime impuse se vor prevedea în cadrul certificatului de urbanism.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent: - Planul Urbanistic General al Municipiului Slatina.

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:

Se propune realizarea unui complex reprezentativ, modern, care să intre în armonie atât cu fondul construit, cât și cu elementele naturale înconjurătoare. Acesta va pune în valoare calitățile apei termale existente în zonă.

Structura funcțională se va gândi în jurul a două funcțiuni majore care pot coexista: petrecerea timpului liber și spațiul verde aferent construcțiilor decorative și utilitare (în așa fel gândit încât să fie benefice tuturor persoanelor inclusiv celor cu dizabilități).

La stabilirea soluțiilor se va avea în vedere folosirea la maxim posibil a surselor de energie neconvențională (pompe de căldură geotermale, panouri solare, panouri fotovoltaice

etc.) pentru obținerea unui obiectiv cât mai eficient din punct de vedere energetic în scopul unor costuri minime de exploatare.

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

1. Corp clădire principală – (suprafață desfășurată aproximativ 6.000,00 m²):

- casă de bilete;
- vestiare cu minim 500 de dulapuri;
- birouri și spații administrative;
- spații comerciale;
- spații de alimentație publică;
- un ansamblu de bazine acoperite care să funcționeze atât pe timp de vară, cât și pe timp de iarnă, cu următoarele funcțiuni: bazin pentru adulți; bazin pentru copii, ansamblu tobogane pe categorii de vârstă – minim 3, bazin cu apă termală – de legătură cu bazin exterior, spații pentru șezlonguri aproximativ 500, jacuzzi. Adâncimea apei va corespunde în funcție de destinație și specificul fiecăruia conform prevederilor legale;
- grupuri sanitare pentru femei (prevăzut cu salon „mama și copilul”), bărbați, persoane cu dizabilități, ținându-se cont de capacitatea complexului și de normele sanitare în vigoare pentru astfel de obiective;
- ansamblu Wellness & SPA care să deservească minim 30 de persoane simultan și care va cuprinde sauna, aromaterapie, dușuri etc.;
- salon de relaxare;
- punct de prim ajutor;
- spații anexe;
- spații tehnice aferente.

2. Bazine exterioare care să funcționeze pe timpul verii:

- piscine și bazine pentru copii și adulți, cu suprafața totală de minim 500,00 m². Adâncimea apei va corespunde în funcție de destinația și specificul fiecăruia;
- dușuri exterioare;
- plajă exterioară în jurul bazinelor și separat loc de plajă (suprafață nisip, suprafață înierbată, șezlonguri, hamace etc.);
- grupuri sanitare pentru femei, bărbați și persoane cu dizabilități;
- punct de colectare deșeuri selectiv;
- amenajare baze de observare pentru post salvare acvatică-salvamar;
- spații tehnice aferente.

3. Parcaje:

- se va asigura o legătură pietonală între zona locurilor de parcare și obiectivul propus;
- se vor asigura spații de parcare pentru autoturisme și autobuze/autocare;
- se vor prevedea locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilități;
- se vor prevedea locuri de parcare cu stații de încărcare pentru mașini electrice.

Suprafața totală a zonei de intervenție este de aproximativ 46.000,00 m². Această suprafață va putea fi extinsă într-o etapă ulterioară, în funcție de necesitățile și posibilitățile beneficiarului.

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

Durata de viață va fi stabilită conform reglementărilor legale în vigoare.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice:

În primul rând lipsa unui spațiu destinat relaxării și agrementului în proximitatea unui municipiu cum este Slatina și care pentru a-și petrece timpul liber trebuie să parcurgă zeci și sute de kilometri până la cele mai apropiate locații.

Un alt motiv în susținerea necesității investiției îl constituie lipsa unor dotări în care să se poată practica diverse sporturi în sezoane diferite. În acest sens proiectul în ansamblu propune o multitudine de construcții, cu diverse destinații sportive și de recreere.

Lucrările prevăzute în cadrul documentației tehnice trebuie să asigure îndeplinirea următoarelor deziderate:

- corectarea disfuncționalităților zonelor verzi periurbane prin amenajarea unui loc de agrement;

- creșterea calității vieții prin asigurarea unui climat de recreere adecvat;

- proiectul reprezintă o soluție de reconstrucție ecologică;

- dezvoltarea turismului urban ceea ce va genera dezvoltarea sectoarelor economice de deservire a turiștilor;

- conservarea și utilizarea durabilă a patrimoniului natural constituie un obiectiv de interes public major și componentă fundamentală a strategiei naționale pentru o dezvoltare durabilă.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de prefezabilitate, 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;

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.

**Șef serviciu,
Cristiana-Adriana PĂTRĂȘCOIU**



**Întocmit,
Alin-Nicolae ION**

