

ROMÂNIA



JUDEȚUL SIBIU

PRIMĂRIA ORAȘULUI AVRIG

Avrig, Str. Gh. Lazăr, Nr. 10, Tel: (+40)269 523 101, Fax: (+40)269 524 401, cod: 555200

E-mail: [office@primaria-avrig.ro](mailto:office@primaria-avrig.ro) Web: [www.primaria-avrig.ro](http://www.primaria-avrig.ro)

## INFORMARE

### **privind situația tehnico-economică și juridică a investiției „Dezvoltarea turismului pentru practicarea schiului și a altor sporturi de iarnă în orașul Avrig”**

În anul 2006<sup>1</sup>, în Programul Național de dezvoltare a turismului „Schi în România<sup>2</sup>”, alături de Bâlea-Lac, Gâtu Berbecului, Jina și Păltiniș au fost incluse și Valea Avrigului respectiv Poiana Neamțului, ca zone de interes pentru aceasta acțiune.

Ca urmare a acestor dispoziții legale, UAT Avrig, a luat câteva măsuri:

- a.** realizarea unui Studiu de Prefezabilitate privind dezvoltarea turismului, pentru practicarea schiului și a altor sporturi de iarnă în orașul Avrig, aprobat prin HCL<sup>3</sup> în 2014, pentru întocmirea căruia s-au realizat plăți din bugetul local în sumă de **37.200** lei inclusiv T.V.A.
- b.** realizarea și aprobarea Studiului de Fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții ”Dezvoltarea turismului pentru practicarea schiului și a altor sporturi de iarnă în orașul Avrig”, aprobate prin HCL<sup>4</sup> în 2016, pentru care s-au realizat plăți din bugetul local în sumă de **70.000** lei inclusiv T.V.A. totalul cheltuielilor efectuate în cele două etape a fost de **107.200** lei inclusiv T.V.A.

---

<sup>1</sup> Legea nr. 418/2006 privind modificarea și completarea Legii nr. 526/2003 pentru aprobarea Programului național de dezvoltare a turismului montan "Superschi în Carpați"

<sup>2</sup> LEGE Nr. 526/2003 pentru aprobarea Programului național de dezvoltare a turismului "Schi în România"

<sup>3</sup> HCL nr. 87/2014 privind aprobarea realizării unui studiu de fezabilitate de către Institutul Național de Cercetare – Dezvoltare în Turism

<sup>4</sup> HCL nr. 13/2016

Studiul de Fezabilitate prevede o valoare estimată totală de realizare a investiției de **20.100.900** Euro inclusiv TVA.

Între cele două studii – de pre și de fezabilitate, a fost semnalată de institutul de specialitate al Ministerului Turismului, ca fiind necesară, rezolvarea în prealabil a următoarele cerințe<sup>5</sup>:

- a.** Modernizarea și lărgirea drumului de acces DJ 105F – lățime de 7 m
- b.** Extinderea rețelei de alimentare cu energie electrică pentru alimentarea instalațiilor de transport pe cablu, a construcțiilor anexe, a structurilor de primire turistică;
- c.** Extinderea și modernizarea rețelelor de alimentare cu apă potabilă și canalizare și realizarea unei stații de epurare;
- d.** Rețelele de comunicații fixe și mobile;
- e.** Identificarea și pregătirea rezervelor de teren necesare pentru parcări și pentru alte obiective turistice de interes public;
- f.** Amenajarea unui centru urban al zonei, cu servicii comerciale, de agrement, alimentație publică, de prim ajutor, bancare etc.,

Finalitatea acestor investiții prelabile, constă în asigurarea funcționării activităților turistice tot timpul anului, ridicarea la nivelul unei stațiuni turistice montane de standard european și nu în ultimul rand, dobândirea statutului de stațiune turistică de nivel local sau național, potrivit legii<sup>6</sup>.

Referitor la toate aceste aspecte ce constituie elemente obiective, facem următoarele precizări:

- a.** DJ 105F este drum județean iar amenajarea acestuia nu este în sarcina orașului Avrig , respectiv este în sarcina Consilului Județean Sibiu;
- b.** Pentru extinderea rețelelor de alimentare cu energie electrică, de alimentare cu apă potabilă și canalizare, pentru realizarea unei stații de epurare, trebuiesc întocmite SF și PT+DDE însă, responsabilitatea lor nu este integral la UAT Avrig.

Dacă rețeaua electrică poate intra pe lista de investiții a orașului, rețeaua de apă și canalizare sunt investiții ale Apă-Canal SA Sibiu iar stația de epurare la fel. Investițiile terților nu pot fi controlate de UAT Avrig.

---

<sup>5</sup> 350/24.09.2015 emisa de Institutul Național de Cercetare-Dezvoltare în Turism

<sup>6</sup> HOTĂRÂRE Nr. 852/2008 pentru aprobarea normelor și criteriilor de atestare a stațiunilor turistice

Deasemenea, este nevoie de coordonarea realizării documentației necesare precum și a lucrărilor efective, pentru ca se acționează asupra aceluiași amplasament, pe aceleași trasee, fiind recomandabilă perturbarea cât mai redusă a activității turistice în zonă.

Din acest motiv, ele sunt demersuri și lucrări ce trebuie **realizate prealabil** domeniului schiabil.

Totodată, în Studiul de fezabilitate se precizează ca nu este cuprinsă sursa de alimentare cu apă a instalației de înzăpezit artificial, soluțiile pentru alimentare cu apă generând costuri suplimentare, fiind prezentate următoarele posibilități:

- a. Foraje de mare adâncime, dificile din cauza solului stâncos;
- b. Captări de pâraie de munte din zonă
- c. Captare din râul Avrig, cu riscul diminuării capacității de alimentare a orașului;
- d. Variante combinate ale celor enumerate mai sus, la care se poate adăuga și construirea unor rezervoare de acumulare a apei care presupun însă, ocuparea unor terenuri adecvate;

Aceste variante implică la randul lor, RA Apele Române, Apă Canal SA Sibiu și nu în ultimul rând, Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu, dat fiind faptul că ne aflăm în Aria naturală protejată Avrig-Scorei-Făgăraș ROSPA 0003–Sit Natura 2000<sup>7</sup>.

Anul trecut, prin Programul de stabilire a Masterplanului investițiilor în turism,<sup>8</sup> orașul Avrig a fost cuprins în Lista proiectelor de investiții în turism de importanță locală pentru Jud. Sibiu cu proiectul „Dezvoltarea turismului pentru practicarea schiului și a altor sporturi de iarnă”, alături de Bazna (wellness și aqua park), Ocna Sibiului (dezvoltare infrastructură) și Păltiniș (bază salvare salvamont).

Facem precizarea că potrivit legii<sup>9</sup>, Bazna, Ocna Sibiului și Păltiniș sunt deja declarate stațiuni turistice de interes local, ceea ce le face eligibile pentru finanțarea din bugetul de stat cu 85% din valoarea investiției și doar cu 15% prin efort al bugetului local.

---

<sup>7</sup> ORDIN Ministrul Mediului Nr. 1291/2017 privind aprobarea Planului de management și a Regulamentului Sitului Natura 2000 ROSPA0003 Avrig–Scorei–Făgăraș

<sup>8</sup> H.G. nr. 558/2017 privind aprobarea Programului pentru dezvoltarea investițiilor în turism – Masterplanul investițiilor în turism – și a criteriilor de eligibilitate a proiectelor de investiții în turism

<sup>9</sup> HOTĂRÂRE Nr. 852/2008 pentru aprobarea normelor și criteriilor de atestare a stațiunilor turistice

Programul de aprobare a Masterplanului investițiilor în turism, prevede că pentru solicitarea finanțării, să fie îndeplinite un minim de criterii de calificare, și anume:

**1.** Terenul pe care se va derula proiectul să fie situat în proprietatea publică sau privată a UAT, fiind obligatorie depunerea documentelor legale care atestă acest drept, respectiv întabularea în Cartea Funciară;

În acest scop, UAT Avrig trebuie să solicite lucrări de identificare a terenurilor, măsurători topo, lucrări de cadastru dezmembrări/comasări, întabulare în Cartea Funciară.

Potrivit SF, acest teren face parte din domeniul public al orașului Avrig și este situat la limita teritorială cu comuna Porumbacu de Jos, și are categoria de folosință pădure.

**2.** UAT Avrig va trebui să dețină toată documentația de urbanism prevăzută de lege<sup>10</sup>, iar prealabil acesteia, toată documentația de amenajare a teritoriului prevăzută de lege,<sup>11</sup> mai precis:

- a.** planul de urbanism zonal, întrucât Valea Avrigului/Poiana Namțului sunt zone cu potențial turistic iar investiția este situată în extravilan;
- b.** certificat de urbanism;
- c.** toate avizele prelabile obținerii autorizației de construire, în vederea obținerii avizului Consiliului tehnico-economic(CTE) al Ministerului Turismului;

În prezent, pentru această zonă, nu există un plan de urbanism zonal, ceea ce presupune realizarea demersurilor cu mobilizarea resurselor financiare deloc neglijabile, aferente acestuia, aspecte nediscutate încă în consiliul local.

**3.** UAT Avrig va trebui să întocmească, să realizeze schimbul și să prezinte documentația aferentă scoaterii din fondul forestier a terenurilor destinate realizării investiției.

Pentru aceasta, trebuie ca în proprietatea publică sau privată a UAT Avrig, să existe terenurile necesare schimbului, acestea să fie identificate, măsurate, delimitate, trebuiesc întocmite documentații cadastrale și întabulate în Cartea Funciară.

---

<sup>10</sup> LEGE Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

<sup>11</sup> LEGE Nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

Acest schimb presupune documentații<sup>12</sup>, măsurători, avize și aprobări, trebuie întocmit studiul de impact, obținut acordul de mediu<sup>13</sup> și realizată publicitatea operațiunii. Toate operațiunile necesită timp și generează costuri, durata de timp și nivel de cheltuieli ce nu pot fi estimate în acest moment<sup>14</sup>, deși scoaterea propriuzisă din circuitul forestier a terenurilor, este scutită de taxe.

**4.** UAT Avrig trebuie să depună documentația tehnico-economică aferentă proiectului de investiție, însoțită de toate avizele și autorizațiile necesare solicitate prin certificatul de urbanism.

Întocmirea acestei documentații generează costuri și dată fiind valoarea investiției, procedurile de atribuire a lucrării sunt anevoioase și de durată. În cazul unor contestații ele pot fi generatoare și de cheltuieli de judecată.

**5.** Pentru acordarea finanțării, se va ține cont de standardele de cost stabilite la nivelul Ministerului Turismului, element care pentru moment nu ne este cunoscut.

**6.** Toată documentația prezentată anterior va trebui să obțină apoi avizul CTE din Ministerul Turismului;

**7.** Până la 31 decembrie 2019, pentru investițiile noi, va trebui obținută și autorizația de construire. Pentru obținerea Autorizației de construire este obligatoriu să fie elaborate Proiectul tehnic cu detalii de execuție cu toate avizele și acordurile necesare, în conformitate cu cerințele Studiului de fezabilitate care generează cheltuieli de aproximativ 900.000 lei (conform deviz din SF)

**8.** UAT Avrig va trebui să mai prezinte capacitățile proprii de cazare, respectiv lista structurilor de cazare și/sau alimentație publică din zona de deservire a domeniului schiabil.

---

<sup>12</sup> Ordinul nr. 694/2016 al MM pentru aprobarea Metodologiei privind scoaterea definitivă, ocuparea temporară și schimbul de terenuri și de calcul al obligațiilor bănești

<sup>13</sup> ORDIN Nr. 135/76/84/1284 din 2010 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private, emis de Ministerul Mediului și Pădurilor

<sup>14</sup> conform Legii nr. 526/2003 - schi în România.

## CONCLUZII:

**1.** Nu se poate identifica nivelul costurilor pe care le va genera obținerea și întocmirea documentației pentru întreaga operațiune și nici întinderea duratei de timp necesară perfectării acesteia și tuturor demersurilor pe care le presupune. Ele depășesc cu mult disponibilitățile de previzionare ale personalului de specialitate, în acest moment și mare parte din ele nu sunt cuprinse în SF.

**2.** Nu este integral cunoscută și clarificată situația juridică a terenurilor aferente părții de schii. Nu știm dacă dispunem de o suprafață suficientă pentru scoaterea definitivă sau temporară din fondul forestier a terenului ocupat de pădure și/sau a celui necesar realizării lucrărilor de amenajare și funcționare definitivă și temporară a părții;

**3.** Este necesară îndeplinirea unor condiții prealabile care țin de funcționalitatea și utilările/dotările Văii Avrigului, care fie nu sunt în sfera de competență a UAT Avrig, fie nu pot fi finanțate și realizate până la 31 dec. 2019, fie realizarea lor trebuie coordonată cu ceilalți administratori (CJ Sibiu, Apă Canal SA, Apele Române RA, Ministerul Mediului);

**4.** Prin urmare, dat fiind orizontul de timp - 31 dec 2019 -, sunt imposibil de obținut certitudini cu privire la:

**a.** alegerea proiectului domeniului schiabil Avrig pentru a beneficia de finanțare, întrucât, legea nu garantează accesul tuturor localităților la finanțarea din bugetul de stat. Pentru dezvoltarea domeniului schiabil, sunt menționate 58 de localități ce dispun de acest potențial turistic și prin urmare, au putut deschide accesul la finanțare.

**b.** lipsește garanția existenței și disponibilității atât în bugetul de stat (70%) cât și în bugetul local (30%), a valorii procentului ce revine în sarcina fiecărui partener, Ministerul Turismului respectiv UAT Avrig, iar în lipsa acestora, nu sunt previzibile condițiile și durata necesară obținerii unor credite, precum și cea a rambursării acestora, ținând cont de eforturile financiare deja făcute începând din acest an.

**5.** Pentru funcționarea domeniului schiabil, UAT Avrig va trebui să își asume înființarea unei unități de administrare ce necesită potrivit SF, un număr de 22 de persoane angajate, din care 18 supraspecializate plătite din bugetul local.

**6.** Ținând cont de toate informațiile care au fost în prezent reactualizate, se poate acționa eficient și etapizat pentru a pregăti premisele realizării unui domeniu schiabil în zona Avrig, din surse guvernamentale sau din alte surse, private. Astfel, respectând nevoile de dezvoltare ale orașului, turismul poate deveni o prioritate a

acestui, cu accent pe realizarea infrastructurii și utilităților funcționale și urbanistice ale zonei, fără a neglija și nevoile urgente ale comunității.

7. În caz contrar, se vor efectua cheltuieli pe care orașul nu și le permite, lăsând descoperite alte domenii care necesită finanțare mai mică din bugetul local dar cu rezultate imediate.

8. Una dintre marile probleme ale orașului o reprezintă lipsa documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, care, odată întocmite, permit extinderea rețelelor de utilități, definitivarea traseului căilor de acces și a drumurilor, realizarea planurilor parcelare și întabularea definitivă a proprietăților particulare. Acest tip de documentație este necesar și pentru zona turistică a orașului, indiferent în ce va consta ea și odată obținută, deschide calea apelării în condiții avantajoase pentru oraș, inclusiv la investiții private.

Până în prezent, îndeplinirea condițiilor premergătoare derulării proiectului „Dezvoltarea turismului pentru practicarea schiului”, nu a fost posibilă prin finanțare din bugetul local, datorită nevoii de a finaliza alte lucrări de investiții în derulare.

*Această informare conține doar etapele premergătoare obținerii finanțării și semnării contractului pentru domeniul schiabil, etape care sunt obligatoriu de îndeplinit pentru a depune proiectul spre finanțare. Toate aceste obligații, cad în sarcina exclusivă a Primăriei orașului Avrig și a Consiliului Local, generând costuri mari și imprevizibile, pe care, în acest moment este greu să le previzionăm. Toate aceste costuri vor destabiliza investițiile în infrastructură, pe care le avem deja aprobate și în curs de desfășurare. Totodată efectuarea acestor cheltuieli și îndeplinirea acestor cerințe, nu garantează obținerea finanțării, declararea eligibilității și semnarea contractului cu Ministerul Turismului.*

**PRIMAR**  
**Adrian Dumitru David**

