



Agenția pentru Protecția Mediului Alba

PROIECT DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **SC TRANSAVIA SA cu sediul în județul Alba, localitatea Galda de Jos, sat Oiejdea, soseaua Alba Iulia – Cluj, km 11**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu nr. 6873/14.07.2017, în baza Hotararii Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare,

autoritatea competentă pentru protecția mediului ALBA decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul sesiunii Comisiei de Analiză Tehnică din data de 08.08.2017, că proiectul **“ CONSTRUIRE ANSAMBLU HOTELIER (MODIFICARE DE TEMA DE PROIECTARE ÎN TIMPUL EXECUTĂRII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE – SCHIMB DE DESTINAȚIE DIN ANSAMBLU LOCUINTE ÎN ANSAMBLU HOTELIER)”** propus a fi amplasat în jud. Alba, comuna Ciugud, sat Teleac identificat prin plan de încadrare în zona, **nu se supune evaluării impactului asupra mediului.**

Justificarea prezentei decizii:

I. Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare a impactului asupra mediului sunt următoarele:

- a) proiectul se încadrează în prevederile Hotararii Guvernului nr. 445/2009, anexa nr. 2, la pct. 10, lit. b);
- b) proiectul a fost analizat pe baza criteriilor de selecție pentru stabilirea necesității efectuării evaluării impactului asupra mediului din Anexa nr. 3 la HG 445/2009, după cum urmează:

1. Caracteristicile proiectului

a) Marimea proiectului:

Proiectul prezintă construirea unui ansamblu hotelier, prin modificarea de tema de proiectare în timpul executării lucrărilor de construire în vederea schimbului de destinație din ansamblu de locuințe în ansamblu hotelier, cu autorizație de construire nr. 29 din 13.05.2016, la imobilul din satul Teleac, comuna Ciugud. Ansamblul hotelier va deservi terenul de golf construit în vecinătate.

Modificările de tema constau în :

- schimbarea destinației a 14 Locuințe în 14 Unități de cazare;
- schimbarea destinației a unei Locuințe într-o Clădire Administrativă;
- schimbarea destinației a 5 Locuințe în 5 Unități de cazare și schimbarea regimului de înălțime din P+E în S+P+E;

Proiectul care se află în curs de edificare (A.C. 29/2016) a propus 21 de locuințe. S-a renunțat la construirea uneia din locuințe, rămânând la numărul de 20 locuințe (schimbare de destinație pentru 19 dintre ele în Unități de cazare și a unei locuințe în Clădire administrativă, aceasta va găzdui diverse sedințe/conferințe și alte evenimente cu număr restrâns de persoane.

SPATII PENTRU FUNCȚIUNI DE CAZARE -ANSAMBLU HOTELIER : 19 Unități de cazare(3 tipuri de clădiri) , 102 camere(87 duble și 15 single), 189 locuri , CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ

Activitatea propusă este cea de cazare.





Agenția pentru Protecția Mediului Alba

Se vor realiza trei tipuri de Unitati de Cazare si o Cladire Administrativa

1. Unitate de Cazare tip 1 (13 unitati de cazare)

Unitatile de cazare tip 1 se alcatuiesc din 6 camere, fiecare cu baie individuala si terasa, living comun, spatiu tehnic si spatiu de serviciu. Accesul la camere se face prin holuri comune. Fiecare unitate de cazare tip 1 va dispune de 2 locuri de parcare acoperite si 1 loc de parcare pe aleea auto a unitatii de cazare. Locuri de parcare in plus se asigura in Parcarea amenajata in incinta ansamblului, care asigura un numar minim de 113 locuri de parcare.

SUPRAFATA UTILA = 345.89 mp

2. Unitate de cazare tip 2 (o unitate cazare)

Unitatea de cazare tip 2 se alcatuieste din 4 camere, fiecare cu baie individuala si terasa, living si loc de luat masa comun, bucatarie, spatiu tehnic (care actioneaza si ca spatiu de serviciu) si WC care deserveste spatiul comun. Accesul la camere se face prin holuri comune. Unitatea de cazare tip 2 va dispune de 2 locuri de parcare acoperite si 1 loc de parcare pe aleea auto a unitatii de cazare. Locuri de parcare in plus se asigura in Parcarea amenajata in incinta ansamblului, care asigura un numar minim de 113 locuri de parcare.

SUPRAFATA UTILA = 345.55 mp.

3. Unitate de cazare tip 3 (5 unitati cazare)

Unitatile de cazare tip 3 se adreseaza familiilor sau grupurilor care doresc cazarea pe o perioada mai lunga de timp avand la dispozitie intreaga unitate de cazare. Aceasta e formata din o camera dubla si trei camere single, trei bai, living si loc de luat masa, bucatarie, spatiu tehnic si spatiu de serviciu(debara, uscatorie si spalatorie),garaj si pivnita. Fiecare unitate de cazare tip 3 va dispune de 2 locuri de parcare acoperite(in garaj) si 1 loc de parcare pe aleea auto a unitatii de cazare. Locuri de parcare in plus se asigura in Parcarea amenajata in incinta ansamblului, care asigura un numar minim de 113 locuri de parcare.

SUPRAFATA UTILA = 296.09 mp.

4. Cladire Administrativa

Cladirea Administrativa aduce niste functiuni ce intregesc conceptul de Ansamblu Hotelier. Aici se propune o sala de conferinte (destinata atat clientilor pentru diverse sedinte cat si angajatilor pentru training personal), un spatiu de chichineta pentru a deservi acesta functiune, grupuri sanitare pe sexe si doua spatii de serviciu pentru curatenie. Cladirea propusa este pozitionata langa Parcarea amenajata in incinta ansamblului, care asigura un numar minim de 113 locuri de parcare.

SUPRAFATA UTILA = 218.21 mp

S construita Ansamblu Hotelier = 4940 mp

S desfasurata Ansamblu Hotelier = 7771 mp

Racordarea la retelele utilitare existente in zona

Alimentarea cu apă se face de la rețeaua existentă în zonă.

Apele uzate menajere vor fi evacuate prin racordarea la instalația de canalizare existentă în zonă.

Alimentarea cu energie electrică este asigurată din rețeaua locală. Se va asigura iluminatul interior, cât și iluminatul exterior.

b) Cumularea cu alte proiecte – nu este cazul;

c) Utilizarea resurselor naturale - în cantitati limitate combustibili pentru utilaje, agregate în etapa de constructie;

d) Productia de deseuri - proiectul va genera deșeuri fără caracter periculos: deșeuri de construcții în etapa de executie;

e) Emisiile poluante inclusiv nivelul de zgomot si alte surse de disconfort - în timpul executiei, si funcționării temporar, vor fi emisii de la utilaje si mijloace de transport. Aceste emisii precum și nivelul de zgomot generat de lucrări vor fi în limite admisibile.

f) Riscul de accident, în special datorita substantelor /tehnologiilor utilizate – instalatiile propuse a se amplasa nu utilizează substanțe periculoase pentru mediu.

2.Localizarea proiectului





Agenția pentru Protecția Mediului Alba

- 2.1 utilizarea existentă a terenului – conform certificatului de urbanism, destinația prin PUG: zona pentru locuințe, servicii și zona de agrement;
- 2.2 relativă abundență a resurselor și capacitatea de regenerare a lor – nu este cazul;
- 2.3 capacitatea de absorbție a mediului –
- zonele umede - nu este cazul
 - zonele costiere - nu este cazul
 - zonele montane și cele împadurite – amplasamentul nu este amplasat în fond forestier, nu se vor efectua lucrări de defrisare vegetație forestieră
 - parcurile și rezervațiile naturale - nu este cazul
 - ariile clasificate sau zonele protejate prin legislația în vigoare - proiectul nu este localizat în vecinătatea sau în perimetrul unei arii naturale protejate sau în Sit Natura 2000.
 - zonele de protecție specială - nu este cazul
 - ariile în care standardele de calitate a mediului stabilite de legislație au fost deja depășite – nu este cazul
 - ariile dens populate - nu este cazul
 - peisajele cu semnificație istorică, culturală și arheologică – amplasamentul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și/sau în zona de protecție a acestora.

3. Caracteristicile impactului potențial:

- extinderea impactului, aria geografică și numărul persoanelor afectate - proiectul propus nu va constitui o sursă de poluare a factorilor de mediu prin mărimea, caracteristicile și lucrările propuse;
- natura transfrontieră a impactului - lucrările propuse nu au efecte transfrontieră;
- mărimea și complexitatea impactului – redusă;
- probabilitatea impactului – redusă pe perioada de execuție;
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului –

Lipsa unor sesizări/observații ale publicului interesat pe parcursul procedurii de reglementare, referitor la obiectivul propus;

Condițiile de realizare a proiectului:

- pe parcursul executării lucrărilor propuse prin proiect se vor lua măsuri în vederea asigurării protecției factorilor de mediu;
- organizarea de șantier și lucrările de construcție se vor efectua numai în perimetrul aferent proiectului;
- pe întreaga durată de execuție a lucrărilor, nivelul de zgomot echivalent la limita perimetrului funcțional nu va depăși valoarea de 65 dB (Cz=60) conform STAS 10009/2017 ;
- terenul afectat temporar de lucrările propuse se va readuce la starea inițială de folosință și se va reface vegetația;
- deșeurile generate pe parcursul lucrărilor se vor gestiona cu respectarea prevederilor OM 95/2005, Legii nr. 211/ 2011 privind regimul deșeurilor;

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 445/2009 și ale Legii contenciosului administrativ nr. 554/ 2004, cu modificările și completările ulterioare.

