



Agenția Națională pentru Protecția Mediului

Agenția pentru Protecția Mediului Argeș

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. *768* din *23.11.2018*

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. SENATOR S.R.L.**, cu sediul în municipiul Pitesti, strada Aleea Seneslau, nr. 8, județul Argeș, privind planul „**P.U.D. – Construire hotel**” propus a se implementa în municipiul Pitesti, strada Ana Ipatescu, nr. 4, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Argeș cu nr. 20842/19.09.2018,

în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 08.10.2018;
- în conformitate cu prevederile art. 5 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul „P.U.D. – Construire hotel” propus a se implementa în municipiul Pitesti, strada Ana Ipatescu, nr. 4, județul Argeș, titular **S.C. SENATOR S.R.L.**, cu sediul în municipiul Pitesti, strada Aleea Seneslau, nr. 8, județul Argeș, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte



viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

- planul permite dezvoltarea zonei prin valorificarea resurselor naturale și umane existente;
- din punct de vedere funcțional propunerea de plan urmărește realizarea unei clădiri cu funcțiunea de hotel – servicii turistice și cazare, cu regim de înălțime Sb+P+3E, având următoarea destinație, pe nivele: subsol = garaj (5 locuri de parcare), parter = spații funcționare hotel (recepție, zona oficiu, zona mic dejun, grupuri sanitare, scară cu lift), etajele I-III = 15 camere de cazare (5 camere cazare pe nivel) și 3 locuri de parcare în fața hotelului + 5 locuri în subsol, în municipiul Pitești, strada Ana Ipatescu, nr. 4, județul Argeș;

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

- terenul aferent planului are o suprafață de 263 mp, accesul făcându-se din strada Ana Ipatescu. Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea – locuințe de tip urban existente în clădiri cu mai mult de 3 niveluri, în cadrul zonei LA2. Zona beneficiază de rețele de energie electrică, alimentare cu apă, canalizare și gaze naturale;

Vecinatati:

- la nord – str Ana Ipatescu
- la sud – Domeniu public – nr. cad. 88359
- la est – Domeniu public – nr. cad. 88359
- la vest – Domeniu public – nr. cad. 88359

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile – planul contribuie la existența unui mediu mai protejat, mai bine manageriat, prin promovarea conceptului de durabilitate în gestionarea resurselor zonei, respectiv aplicarea unui sistem modern și eficient în gestionarea deșeurilor;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program – nu este cazul, planul analizat se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului și privește activități care să aibă în vedere o dezvoltare economică armonioasă. În etapa de realizare a proiectului, se vor utiliza tehnologii prietenoase cu mediul, care vor respecta prevederile legale privind protecția acestuia;

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu – reglementările urbanistice propuse ale planului analizat se vor realiza implementând legislația națională și comunitară de mediu;

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

- scopul planului este de construire a unui hotel, având regimul de înălțime Sb + P + 3 E și sistem constructiv cu cadre din beton armat pe o fundație izolată din B.A., închideri exterioare din zidărie, iar compartimentările interioare din zidărie. S-a prevăzut o acoperire cu terasă termo și hidroizolată. Tamplăria propusă va fi din PVC cu geam termopan;
- din punct de vedere al stabilității, terenul se prezintă în condiții bune de stabilitate, nefiind afectat de fenomene de alunecare sau alte fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivului proiectat. Parcela respectă prevederile legale privind amplasarea față de zone de risc (inundații, alunecări de teren) sau în arii (rezervații) naturale protejate;

b) natura cumulativă a efectelor – amplasamentul este liber de construcții, constituindu-se ca teren arabil intravilan. Fondul construit existent – aflat în vecinătatea terenului - este în stare bună, compus din zona de locuire.

c) natura transfrontieră a efectelor – nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) – nu este cazul;



e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate – nu este cazul;

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural – nu este cazul;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului – nu este cazul;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv – terenul care face obiectul PUD cu suprafața de 263 mp (proprietatea titularului de plan, conform contractului de constituire a dreptului de suprafață autentificat sub nr. 622/26.05.2017 de BNP Miutescu Raluca Georgeta), este situat în intravilanul municipiului Pitesti, județul Arges;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional – nu este cazul, amplasamentul nu este situat în sit Natura 2000 sau altă arie naturală protejată de interes comunitar;

Descrierea sumară a propunerilor planului: pe terenul studiat se vor amplasa următoarele obiective:

Suprafața teren = 263 mp;

Subsol – garaj – 6 locuri de parcare, adăpost protecție civilă și spațiu colectare deșeurilor menajere, în europubele;

Parter – spații funcționale hotel (recepție, zona oficiu, zona mic dejun, grupuri sanitare, scară cu lift);

Etajele I-III = 15 camere de cazare (5 camere pe nivel)

Suprafața construită propusă parter = 100,00 mp;

Suprafața proiectie Etaj I (pentru calcul P.O.T.) = 165,00 mp

Suprafața desfășurată totală propusă = 800,00 mp;

Suprafața desfășurată propusă pentru calcul C.U.T. (fără garaj subsol) = 595,00 mp

Circulații carosabile = 56,70 mp;

Circulații pietonale = 19,30 mp;

Parcare la nivelul solului = 5 locuri, pe platforme betonate

Spații verzi = 22,20 mp;

P.O.T. propus = 63,00%; P.O.T. maxim = 75%; C.U.T. propus = 2,26; C.U.T. maxim = 2,4

Hotelul are regimul de înălțime Sb + P + 3 E și sistem constructiv cu cadre din beton armat pe o fundație izolată din B.A., închideri exterioare din zidărie, iar compartimentările interioare din zidărie, acoperiș tip terasă termo și hidroizolată, tamplăria din PVC cu geam termopan.

Alinierea construcțiilor – distanțele minime față de vecinătăți:

- la vest (blocul 2) – 4,91 m;
- la nord (trotuar str. Ana Ipatescu) – 2,00 m;
- la est (Casa Corpului Didactic) – 16,31 m;
- la sud (bloc 1) – 18,13 m.

Utilități:

Obiectivul se va echipa în viitor cu dotări edilitare necesare funcționării și care constă în următoarele:

- bransare la rețeaua de energie electrică existentă în zonă;
- bransare la rețeaua de gaze naturale existentă în zonă
- bransare la rețeaua de alimentare cu apă a orașului;
- evacuarea apelor uzate menajere se va realiza în rețeaua de canalizare existentă în zonă;

Documentația conține:

- Notificare întocmită de S.C. SENATOR S.R.L.
- Prima versiune a planului, întocmită de S.C. ARHIAMA PRO DESIGN S.R.L.
- Certificat de urbanism nr. 1174/22.08.2018, eliberat de primăria municipiului Pitesti.
- Contract de constituire a dreptului de suprafață, încheiere de autentificare nr. 622/26.05.2017 eliberat de BNP Miutescu Raluca Georgeta.



- Certificat de inregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comertului de pe langa tribunalul Arges la data de 24.04.2014, CUI 137653/30.11.1992.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Respectarea propunerilor P.U.D. – lui.
- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autorități.
- Se va solicita la autoritatea competentă pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții.
- Respectarea prevederilor OUG nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr.265/2006, cu amendamentele ulterioare
- Respectarea prevederilor SR 10009/2017 privind Acustica – limitele admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant
- Titularul actului de reglementare este răspunzător de deteriorarea mediului, de orice daune ce s-ar produce, sub acțiunea ori prin inacțiunea sa, mediului înconjurător în toate componentele lui și are obligația să aplice atât măsurile de protejare a acestuia, cât și finanțarea și execuția operativă, în condițiile legii, a oricăror lucrări/bunuri/dotări/servicii/instalații de trebuință pentru neafectarea oamenilor și a mediului înconjurător.
- Sub sancțiunile prevăzute de legislația de mediu în vigoare și sub controlul respectării condițiilor legale și parametrilor de funcționare, titularul actului de reglementare - actului autorității competente pentru protecția mediului - are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru ca planul să se implementeze, conform legii, astfel încât să prevină poluarea, precum și orice efect advers asupra factorilor de mediu, fără a prejudicia starea de sănătate și de confort a populației.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

A.P.M. Arges a asigurat accesul liber al publicului la informare prin:

- anunțuri publicate în ziarul Curierul zilei, în data de 19.09.2018, 24.09.2018, privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- documentația depusă a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Arges;
- anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagini de internet a APM Arges în data de ;
- anunțul privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titularul de plan în data de

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV

Ing. Cristiana Elena SURDU



**p Șef Serviciu,
Avize, Acorduri, Autorizații
ecolog Denisa MARIA**



Intocmit,

ing. Mihail OPREA

