



Agenția pentru Protecția Mediului Bihor

PROIECT DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. din 25.05.2017

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresată de **S.C. UNIMAR COM S.R.L.**, cu sediul social în municipiul Oradea, str. Războieni, nr. 78, județul Bihor, înregistrată la APM Bihor, cu nr. 4925 din 21.03.2017, în baza Hotărârii 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,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR
decide

ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 24.05.2017 că proiectul: „**Construire hotel 3 stele cu funcțiuni complementare și împrejmuire**” propus a fi amplasat în intravilanul municipiului Oradea, str. Profesor Marin Dacian Bica, nr. cad. 197697, CF nr. 197697, județul Bihor, **nu se supune evaluării impactului asupra mediului și nu se supune evaluării adecvate.**

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:

- Proiectul se încadrează în prevederile Hotărârii Guvernului nr. 445/2009, anexa nr. 2 - Lista proiectelor pentru care trebuie stabilită necesitatea efectuării evaluării impactului asupra mediului, la pct.10 – Proiecte de infrastructură, pct.b) – proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto;
- Prin proiect se propune construirea unei hotel de 3 stele cu funcțiuni complementare (restaurant, bar, bucătărie, sală de conferințe, zonă de fitness, terase) și împrejmuire, cu regim de înălțime P+1E+M_p, pe parcela cu nr. cad. 197697, CF nr. 197697;



- Terenul având $S = 3776$ mp este atribuit gratuit, de către proprietari, către SC UNIMAR COM SRL în baza Contractului de constituire a dreptului real de suprafață, autentificat cu nr. 721 / 27.03.2017.

Conform memoriului tehnic proiectul prevede executarea următoarelor lucrări:

- Construire unei hotel de 3 stele cu funcțiuni complementare (restaurant, bar, bucătărie, sală de conferințe, zonă de fitness, terase) și împrejmuire, cu regim de înălțime P+1E+M_p, Sc parter (cu terasă și balcoane) = 1189,55 mp, Sc etaj (cu balcoane) = 1083,43 mp, Sc mansardă (fără terasă) = 43,51, Sc bar = 26,06 mp, Sc terasă neacoperită, circulabilă = 217,79 mp, S_d = 2342,55 mp; POT propus = 35,26 %, CUT propus = 0,694;
- Construcția va avea următoarele funcțiuni:
 - ✓ Parter – zona de recepție, zonă de cazare, bar, restaurant cu capacitate de 58 locuri, bucătărie cu spații anexe, centrală termică, terasă de vară acoperită cu structură ușoară;
 - ✓ Etaj – zonă de cazare, zonă de fitness, sală de conferințe;
 - ✓ Mansardă parțială – terasă de vară;
- Capacitatea de cazare – 18 camere, S spațiu consumație = 140,5 mp (restaurant) și 75 mp (bar) ;
- Se vor amenaja 27 locuri de parcare în incintă și spații verzi;
- Accesul în incintă se va realiza din strada Prof. Marin Dacian Bica; se propune lărgirea străzii Nufărului la un profil transversal de 50 m și a străzii Prof. Marin Dacian Bica la un profil transversal de 10 m, prin cedarea S = 403 mp către domeniul public ;
- Alimentarea cu apă în scop potabil, igienico – sanitar și tehnologic se va face prin racordare la rețeaua de apă potabilă existentă în zonă;
- Asigurarea energiei electrice se va face prin bransarea la rețeaua de energie electrică existentă în zonă;
- Asigurarea energiei termice pentru încălzirea spațiilor și apă caldă se va face în sistem propriu: cazane cu combustibil solid (peleti) și cu panouri fotovoltaice;
- Evacuarea apele uzate fecaloid – menajere și a apelor uzate de la bucătărie (preepurate printr-un separator de grăsimi) se va face în rețeaua de canalizare menajeră din zonă care se va extinde;
- Apele pluviale din incintă, preepurate într-un separator de hidrocarburi, se evacuează în rețeaua hidrografică din zonă;
- Organizarea de șantier se va face în incinta și va consta în amenajarea spațiilor pentru depozitarea materialelor necesare realizării proiectului și asigurarea utilităților necesare prin racorduri provizorii; energia electrică pentru realizarea lucrărilor se va asigura cu un grup de generatoare de curent electric;
- Deșeurile rezultate în perioada de execuție a proiectului vor fi colectate selectiv și valorificate / eliminate prin societăți autorizate;
- Pământul rezultat din escavații se va depozita în imediata apropiere a lucrărilor deoarece se va folosi la refacerea zonei afectate, la finalizarea lucrărilor de



investiție; o parte din pământul rezultat se va folosi la realizarea unui val de pământ, spre strada Nufărul, care va fi plantat cu vegetație, având rolul de protecție vizuală și auditivă;

- S-au realizat: verificarea amplasamentului, completarea și analiza listei de control pentru etapa de încadrare în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, consultarea membrilor CAT în ședința din data 24.05.2017 la sediul A.P.M.Bihor.
- În urma analizării caracteristicilor proiectului (mărime, cumularea cu alte proiecte, utilizarea resurselor naturale, producția de deșeuri, emisii poluante inclusiv zgomotul în perioada de realizare a investiției, riscul de accidente, a localizării și caracteristicilor impactului potențial) s-a stabilit că realizarea acestuia implică un impact nesemnificativ asupra calității factorilor de mediu.
- Nu au fost formulate observații din partea publicului în urma mediatizării depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiect, conform legislației specifice în vigoare.
- Amplasamentul proiectului este situat în afara ariilor naturale protejate și a siturilor Natura 2000, conform coordonatelor Stereo 70 prezentate în documentație;
- Proiectul nu intră sub incidența art. 28 din O.U.G. nr. 57 / 2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.

Condițiile de realizare a proiectului :

- Se vor respecta prevederile cuprinse în documentația tehnică depusă spre avizare la A.P.M.Bihor, Primăria Municipiului Oradea, DSP Bihor, ISU „Crișana”;
- Se vor respecta prevederile Certificatului de Urbanism nr. 1250 / 17.03.2017 emis de Primăria Municipiului Oradea, precum și precizările și recomandările din avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism;
- În perioada de execuție a proiectului se vor lua toate măsurile care se impun pentru evitarea poluării atmosferei, solului, apelor subterane, pentru protecția tuturor factorilor de mediu și se vor lua măsuri de prevenire și combatere a poluărilor accidentale;
- Indicatorii de calitate ai apelor fecaloid – menajere și tehnologice care se evacuează în rețeaua publică de canalizare se vor încadra în valorile admise conform NTPA 002 / 2002 modificate prin H.G. nr. 352 / 2005;
- Indicatorii de calitate ai apelor pluviale care se deversează în rețeaua hidrografică locală se vor încadra în valorile admise conform NTPA 001 / 2002 modificate prin H.G. nr. 352 / 2005;
- După finalizarea lucrărilor suprafața terenului ocupată temporar se va aduce la starea inițială;
- Titularul de proiect va informa Agenția pentru Protecția Mediului Bihor în termenul cel mai scurt despre orice modificare a datelor din proiect (caracteristici tehnice, amplasament etc.) și orice incident sau accident care afectează semnificativ mediul;



- La finalizarea proiectului, titularul este obligat să notifice autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea efectuării unui control de specialitate pentru verificarea respectării prevederilor deciziei etapei de încadrare conform art.49 din Ordinul M.M.P. nr. 135 / 2010, să solicite emiterea autorizației de mediu, înainte de punerea în funcțiune a obiectivului, conform Ordinului M.M.D.D. nr. 1798 / 2007.
- Prezenta decizie este valabilă pe toată durata punerii în aplicare a proiectului.
- 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.

**Director Executiv
Ing. Adriana CALAPOD**

**Sef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Ing. Timea MARE**

**Intocmit
Ing. Felicia ENACHE
Consilier superior**

