



**Ministerul Mediului**  
**Agenția Națională pentru Protecția Mediului**



**Agenția pentru Protecția Mediului Bihor**

**DECIZIA**  
**nr. din .01.2018**  
**DRAFT**

Ca urmare a notificării adresate de **SC CENTRAL BUSINESS CONSULTING SRL**, cu sediul în Oradea, Piața Cetății, nr. 18, jud. Bihor, privind planul ”*PUZ – Construire ansamblu locuințe colective, comerț și servicii în regim de înălțime maxim D+P+19E*”, în Oradea, Piața Cetății, nr. 18, nr. CF 159890, 151591, 172593, 170986, 155963, 159892, 153268, 159882, 170983, 158550, 171870, 170984, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 17459/04.12.2017, în baza:

- HG nr. 19 din 12 ianuarie 2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și pentru modificarea unor acte normative;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența Hotărârii Guvernului nr. 1.076/2004 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;
- Ordinul 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ordinul nr. 2387/2011 pentru modificarea Ordinului Ministrului Mediului și Dezvoltării Durabile nr. 1.964/2007 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 Bihor:**

- Ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 17.01.2018, organizată la sediul APM Bihor,
- În urma parcurgerii etapei de încadrare conform HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul Dacia nr.25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259.444.590; Fax. 0259.406.588



## Agenția pentru Protecția Mediului Bihor

- În conformitate cu prevederile art. 5, al. 3, lit. a) și a Anexei 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,
- A informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa oricărui comentariu din partea publicului,

### decide că:

Planul **"PUZ – Construire ansamblu locuințe colective, comerț și servicii în regim de înălțime maxim D+P+19E"**, în Oradea, Piața Cetății, nr. 18, nr. CF 159890, 151591, 172593, 170986, 155963, 159892, 153268, 159882, 170983, 158550, 171870, 170984, județul Bihor, titular: **SC CENTRAL BUSINESS CONSULTING SRL**, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare:

### **I. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:**

a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;*

Planul propune, conform documentației depuse la APM Bihor, având la bază Certificatul de urbanism nr. 5501/05.10.2017 emis de Primăria Municipiului Oradea, reglementarea prin indicatori urbanistici, limite și conversie funcțională a terenurilor aflate în Oradea, Str. Piata Cetății, nr. 18, în concordanță cu tendințele actuale de dezvoltare a zonei și cu rezolvarea unor probleme la nivel de imagine urbană.

Folosința actuală a terenului conform Certificatului de urbanism emis de Primăria Municipiului Oradea, este de teren cu construcții, în intravilanul Municipiului Oradea.

Conform noului PUG al Municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 501/28.07.2016, destinația propusă este zona RiM –Restructurarea zonelor cu caracter industrial - Zona mixtă.

Funcțiune propusă este de ansamblu locuințe colective, comerț și servicii, în regim de înălțime ce variază de la 2S+D+P+1 la 2S+D+P+19E.

Prin plan se reglementează alinierea obligatorie a construcției în concordanță cu situația existentă, precum și retragerile obligatorii atât de la limita posterioară, cât și de la limitele laterale.





## **Agencia pentru Protecția Mediului Bihor**

Pentru același amplasament, conform documentației depuse la APM Bihor, Primăria Municipiului Oradea a reglementat în anul 2008 planul ”PUZ Construire centru multifuncțional, business center – str. Piața Cetății nr. 18, Oradea”, aprobat prin HCL nr. 361/2008.

Ansamblul propus va oferi spre Piața Cetății un front cu înălțime P+10, aliniindu-se la înălțimea blocului existent pe Str. Dimitrie Cantemir, în partea de nord-est, retragându-se la aliniamentul blocului existent pe str. Sucevei la nr. 4A (regim P+10), permitând astfel lărgirea străzii Sucevei conform PUG.

Pentru a susține perspectivele dinamice create pe traseul dinspre Podul Dacia, se propune realizarea unor accente verticale, regim de înălțime P+16 și, puțin retras de la frontul fatatei, într-un plan secund, o dominantă P+19.

Spre Piața Cetății, traficul pietonal de pe trotuare, va putea fi atras atât într-o zonă de demisol deschis, accesoryat cu servicii, dar și deasupra zonei parterului, prin intermediul unui „gang” generos cu înălțimea de 4 niveluri, într-o curte interioară (atrium urban), ce va oferi atât locuitorilor ansamblului, cât și celor din cartier, zone de servicii și relaxare.

Spre strada Ion Ghica se propune realizarea unei bare, retrase cu min. 5m de la actualul front al străzii, în regim P+9 cu accente de P+12. De-a lungul ansamblului, pe strada Ion Ghica, se va realiza un pietonal generos de 3m lățime, dublat de o bretea de accelerare ce va facilita ieșirea autoturismelor din parcare aflată în demisolul ansamblului. Această parcare va deservei cu precădere spațiile comerciale și de servicii din incintă. Parcarile ce vor deservei componenta de locuire colectivă (plasate la parter și etajul 1), vor fi accesibile prin Str. Alexandru Vlahuța, cu acces de pe bretea de stocaj.

Bilanțul teritorial propus, conform Memoriului depus la APM Bihor:

- Suprafața teren **9616,00 mp**;
- Suprafața pații verzi – 1638,00 mp
- Suprafața circulației carosabile – 882,00 mp
- Suprafață construită la sol – 5844,60 mp
- Alte amenajări – 1251,40 mp
- POTmaxim propus: 70%, CUTmaxim propus 4,5;
- Regimul de înălțime maxim propus este de 2S+D+P+19E.

În cadrul subsolului, demisolului, parterului și etajului 1 se vor amenaja parcări, ce vor fi accesibile și publicului.

Nu se va interveni asupra circulațiilor din exteriorul parcelei studiate.

Se va rezerva teren în vederea lărgirii profilului străzii Sucevei la 25m, conform P.U.G. Oradea, precum și în vederea lărgirii străzii Ion Ghica.





## **Agencia pentru Protecția Mediului Bihor**

Zona este complet echipată din punct de vedere tehnico-edilitar. Imobilul va fi racordat la rețelele edilitare existente în zonă conform avizelor specifice.

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

Planul se încadrează în Planul Urbanistic General al Municipiului Oradea, amplasamentul este situat în intravilan, în zona RiM –Restructurarea zonelor cu caracter industrial - Zona mixtă.

*c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;*

Planul s-a impus ca o necesitate de dezvoltare a zonei, din punct de vedere socio-economic, cu respectarea principiilor dezvoltării durabile, cu un impact cât mai redus asupra factorilor de mediu.

*d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;*

Prin implementarea planului se vor respecta prevederile legale astfel încât impactul asupra factorilor de mediu să fie unul redus.

*e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor).*

Planul respectă prevederile legislației naționale și comunitare de mediu.

Planul a avut în vedere prevederile legislației de mediu în vigoare, respectiv:

- ✓ HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- ✓ Legea 211/2011 privind regimul deșeurilor;

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

*a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;*

Planul nu are efecte semnificative negative asupra factorilor de mediu, cu condiția respectării legislației în vigoare și a caracteristicilor tehnice ale planului.

*b) natura cumulativă a efectelor;*

Prin suprafața pe care se va implemente, precum și prin etapizarea derulării investiției în timp, impactul cumulativ va fi unul redus.

*c) natura transfrontieră a efectelor;* - Nu este cazul.

*d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);* - Nu este cazul.





## Agenția pentru Protecția Mediului Bihor

*e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);*

Planul se implementează în intravilanul municipiului Oradea, pe o suprafață totală de teren **de 9616,00 mp**, pe mai multe nr. CF, aflate în proprietatea SC Central Business Consulting SRL, conform Certificatului de urbanism nr. 5501/05.10.2017 emis de Primăria Municipiului Oradea.

*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, în situația respectării caracteristicilor tehnice ale planului.*

*(iii) folosirea terenului în mod intensiv; - Nu este cazul.*

*g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.*

Terenul studiat este amplasat în afara ariilor naturale protejate și a siturilor Natura 2000.

### **Obligațiile titularului:**

✓ Titularul are obligația de a menține și de a nu periclita starea de conservare favorabilă a speciilor și habitatelor natural și de a sigura integritatea rețelei ecologice Natura 2000.

✓ Respectarea legislației de mediu în vigoare.

✓ Respectarea Legii 211/2011 privind regimul deșeurilor.

✓ Respectarea Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 5501/05.10.2017 emis de Primăria Municipiului Oradea.

✓ Respectarea prevederilor Legii nr. 104/2011 (\*actualizată\*) privind calitatea aerului înconjurător, respectiv coșurile de la centralele termice să aibă înălțimea optimă, astfel încât să se asigure dispersia poluanților în atmosferă.

### **Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:**

✓ Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrarea a planului, publicate în cotidianul "Jurnalul Bihorean" din datele de 05.12.2017 și 08.12.2017.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe sit-ul APM Bihor în data de 18.01.2018.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "Jurnalul Bihorean" din data **de .01.2018.**





**Ministerul Mediului  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului**



**Agenția pentru Protecția Mediului Bihor**

Prezenta decizie poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificari si completari ulterioare.

**Prezenta decizie este valabilă pe toată durata implementării planului.**

Prezenta decizie se poate utiliza numai în vederea adoptării planului de către autoritatea administrației publice competente.

Pentru obținerea autorizației de construire se va urma procedura de reglementare conform Ordinului MMP nr.135/2010 pentru aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private.

**DIRECTOR EXECUTIV  
Ing. ADRIANA CALAPOD**

**Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații  
Timea MARE**

**Întocmit,  
Biolog Adela LÉGER**

Redactat în 3 ex., 6 pag.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

B-dul Dacia nr.25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259.444.590; Fax. 0259.406.588