



## Agenția pentru Protecția Mediului Mureș

**PROIECT: Decizia etapei de încadrare**  
**Nr. 6517/.....12.2015**

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresată de către **S.C. AS Tourism S.R.L.**, cu sediul în județul Mureș, orașul Sovata, str. Căprioarei, nr. 17, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Mureș cu nr. 6517 din 14.10.2015, în baza Hotărârii Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și 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 Mureș decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică, din data de 22.12.2015, că proiectul **„Reconstruire Vila 20 și corp de legătură cu Vila 19 (Hotel Pacsirta 4)”**, propus a fi amplasat în orașul Sovata, str. **Trandafirilor, nr. 85**, jud. Mureș,

**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 H.G. nr. 445/2009, anexa nr. 2, la pct. 10, lit. b) și pct. 13, lit. a);
- prin aplicarea criteriilor din anexa 3 la H.G. nr. 445/2009 s-au constatat următoarele:

### **Caracteristicile proiectului**

a) Mărimea proiectului – Investiția propune construirea unei clădiri, cu regimul de înălțime P+E1+E2+M, în care se vor amenaja 10 camere, cu funcțiunea de cazare pe perioade de scurtă durată și a unui corp de legătură cu o altă clădire existentă (hotel). În prezent, pe terenul în cauză există o construcție S+P+E1+E2+M (S=1755,72 mp), cuprinzând 16 spații de cazare, alei pietonale și spații de parcare (S=653,90 mp), respectiv spații verzi (S=3267,05 mp).

Amplasamentul se întinde pe o suprafață totală de 4697,00 mp, iar suprafața construită desfășurată va fi de 3312,42 mp. La parter sunt prevăzute: spații de primire, hol și recepție, respectiv o sală de conferințe cu foaier (S<sub>1</sub> =360,00 mp). La etajul 1 va fi amenajat un centru spa, cu acces direct spre nivelele superioare (S<sub>2</sub> =553,10 mp). La etajul 2 (S<sub>3</sub> =332,62 mp) și la mansardă (S<sub>4</sub> =310,36 mp) sunt prevăzute 10 camere de cazare. Parterul și etajul 1 vor fi extinse față de conturul inițial al vilei, înspre amonte (S<sub>5</sub> =360,62 mp), fără alterarea volumetriei originale (rămânând în subteran) și vor cuprinde funcțiuni tehnice.

Proiectul prevede de asemenea realizarea unui nou acces auto, având lățimea de 5 m și reamenajarea platformei dintre cele două clădiri, care va fi pavată cu dale mici din bazalt, amenajarea unui număr de 18 locuri de parcare, precum și amenajarea de zone verzi în jurul clădirii propuse, respectiv o alveolă de platformă cu alte 7 locuri de parcare, cu o dispunere care permite păstrarea celor 4 brazi de la frontul stradal.



Suprafața carosabilă va fi de 1084,45 mp, iar suprafața spațiilor verzi va fi de 2634,40 mp. Amplasamentul nu va fi împrejmuțit, se va păstra gardul viu existent de-a lungul trotuarului.

Justificarea necesității proiectului: Beneficiarul proiectului dorește să își diversifice activitatea, prin asigurarea unui serviciu de cazare turistică. Pe terenul în cauză au fost construite la începutul sec. XX două vile identice (Vila 19 și Vila 20), în oglindă. Odată cu trecerea timpului, structura acestora (din lemn) a ajuns într-o stare avansată de degradare, iar beneficiarul a optat pentru demolarea celor două unități de cazare. Vila 19 a fost reconstruită în anul 2008, în locul clădirii originale, cu extindere către amonte, pentru care s-a realizat un zid de sprijin de formă semicirculară în plan, actualmente având funcțiunea de hotel de 4 stele. Vila 20 a fost demolată în anul 2013, iar acum se propune reconstruirea acesteia în forma și pe poziția inițială, adică în oglindă cu Vila 19, cu accesele orientate către parcare. Cele două construcții vor comunica între ele printr-un corp de legătură de-a lungul zidului de sprijin, la nivelul etajului 1.

Structura constructivă cuprinde fundații din beton armat, zidărie și pereți despărțitori din cărămidă, stâlpi, grinzi, planșee din beton peste parter, etajul 1 și etajul 2, șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă.

Finisajele interioare prevăd pardoseală din gresie și placaj cu faianță pentru spațiile umede, tâmplărie termoizolantă, în camere pereții vor fi vopsiți cu vopsea semilavabilă pe glet de ipsos iar pardoseala va fi acoperită cu parchet laminat. Finisajele exterioare prevăd pavele autoblocante și spații înierbate.

Accesul pe amplasament se va realiza exclusiv prin actualele căi de acces dinspre strada Trandafirilor din orașul Sovata.

Capacitatea de cazare în cele două vile va fi de 54 locuri de cazare.

Utilitățile se vor asigura astfel:

- alimentarea cu apă: apa potabilă pentru băut și apa utilizată în scop igienico-sanitar vor fi asigurate printr-un racord, din rețeaua orașenească;

- apele uzate fecaloid-menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare a orașului Sovata;

- energia electrică va fi asigurată din rețeaua SC Electrica SA;

- agentul termic va fi asigurat prin intermediul centralei termice cu tiraj forțat, alimentată cu gaze naturale.

Organizarea de șantier se va realiza în incinta amplasamentului, cu afectarea unei suprafețe minime de teren.

După terminarea lucrărilor de construire a investiției se va aduce terenul la starea inițială prin:

- îndepărtarea resturilor de materiale de construcție;

- nivelarea terenului;

- amenajarea de spații verzi (iarbă, flori, arbori decorativi) în curte.

b) Cumularea cu alte proiecte – pe amplasament există o clădire în regim S+P+E1+E2+M, cuprinzând spații de cazare (capacitate: 16 camere);

c) Utilizarea resurselor naturale – în cantități reduse apă (pentru prepararea betoanelor și mortarelor), agregate minerale (nisip, balast) și combustibili, în etapa de realizare, fără impact semnificativ asupra mediului. În etapa de funcționare, apă și combustibil (gaze naturale) necesare funcționării centralei termice.

d) Producția de deșuri – redusă, pe perioada construcției și în perioada de operare. În perioada de execuție, deșeurile menajere vor fi colectate în containere, urmând să fie preluate de serviciul de salubritate local și transportate la un depozit ecologic, autorizat. Deșeurile de construcții se vor transporta la locul indicat de autoritățile locale. La punerea în funcțiune vor rezulta deșuri menajere, care vor fi colectate în containere, preluate de serviciul de salubritate local și transportate la un depozit ecologic, autorizat, și deșuri reciclabile (hârtie, carton, plastic) care vor fi colectate selectiv în containere și predate unor operatori autorizați pentru valorificare.

e) Emisiile poluante, inclusiv zgomotul și alte surse de disconfort – temporar, organizarea de șantier va genera zgomot și emisii de la motoarele utilajelor și a mijloacelor de transport a materialelor.



Emisiile de pulberi rezultate din manipularea materialelor de construcție, precum și emisiile de gaze de eșapament de la mijloacele de transport și utilaje vor fi limitate prin condițiile tehnice impuse la omologare și apoi la inspecțiile tehnice periodice.

În perioada de execuție a lucrărilor, muncitorii vor folosi apă îmbuteliată, iar pentru necesități fiziologice vor folosi toaleta existentă în vila alăturată, racordată la rețeaua internă de canalizare, cu evacuare în rețeaua orășenească de canalizare.

În perioada de funcționare, emisiile de la mijloacele de transport aprovizionare-marfă și emisiile de la centrala termică, alimentată cu gaze naturale, fără impact semnificativ asupra mediului.

Apele uzate fecaloid-menajere vor fi colectate prin rețeaua internă de canalizare și conduse către rețeaua de canalizare orășenească.

f) Riscul de accident, ținându-se seama în special de substanțele și de tehnologiile utilizate – redus, în condițiile respectării normelor de protecție a muncii specifice.

## **2. Localizarea proiectului**

2.1 utilizarea existentă a terenului – teren intravilan, proprietatea solicitantului, conform CF nr. 50746, regimul actual de folosință fiind: „Curti, construcții și arabil”, conform certificatului de urbanism nr. 104 din 03.08.2015, emis de Primăria orașului Sovata;

2.2 relativa abundență a resurselor naturale din zonă, calitatea și capacitatea regenerativă a acestora – nu sunt probleme legate de calitatea și capacitatea de regenerare a resurselor naturale din zonă;

2.3 capacitatea de absorbție a mediului, cu atenție deosebită pentru:

a) zonele umede – nu este cazul;

b) zonele costiere – nu este cazul;

c) zonele montane și cele împădurite – proiectul nu va avea impact semnificativ asupra zonelor montane și împădurite;

d) parcurile și rezervațiile naturale – nu este cazul;

e) ariile clasificate sau zonele protejate prin legislația în vigoare, cum sunt: zone de protecție a faunei piscicole, bazine piscicole naturale și bazine piscicole amenajate etc. – nu este cazul;

f) zonele de protecție specială – nu este cazul;

g) ariile în care standardele de calitate a mediului stabilite de legislație au fost deja depășite – nu este cazul;

h) ariile dens populate – nu este cazul;

i) peisajele cu semnificație istorică, culturală și arheologică – nu este cazul.

## **3. Caracteristicile impactului potențial**

a) extinderea impactului: aria geografică și numărul persoanelor afectate – redusă, pe perioada de execuție și funcționare;

b) natura transfrontieră a impactului – lucrările propuse nu au efecte transfrontiere;

c) mărimea și complexitatea impactului – redusă;

d) probabilitatea impactului – redusă având în vedere argumentele menționate la punctele 1 și 2;

e) durata, frecvența și reversibilitatea impactului - impact redus, în perioada de execuție, respectiv de funcționare.

**II. Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare adecvată sunt următoarele:**

- proiectul „Reconstruire Vila 20 și corp de legătură cu Vila 19 (Hotel Pacsirta 4)”, propus a fi amplasat în orașul Sovata, str. Trandafirilor, nr. 85, jud. Mureș, nu se supune evaluării adecvate;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ**

Str. Podeni, nr.10, Țirgu-Mureș, județul Mureș, Cod 540253

E-mail: [office@apmms.anpm.ro](mailto:office@apmms.anpm.ro); Tel. 0265. 314984; 0365. 404925 Fax 0265.314985

- proiectul propus 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, cu modificările și completările ulterioare.

#### **Prezenta decizie de încadrare se emite cu respectarea următoarelor condiții:**

- Respectarea documentației tehnice depuse, a normativelor și prescripțiilor specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- Respectarea legislației în vigoare în domeniul protecției mediului;
- Respectarea prevederilor OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări de Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Respectarea prevederilor Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Valorile indicatorilor de calitate ai apelor uzate, înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare a localității, nu vor depăși limitele maxim admisibile stabilite conform HG nr. 188/2002 (NTPA 002), cu modificările și completările ulterioare;
- Organizarea de șantier se va realiza fără a afecta vecinătățile;
- Materialele necesare pe parcursul execuției lucrărilor vor fi depozitate numai în locuri special amenajate, astfel încât să se asigure protecția factorilor de mediu;
- 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;
- Utilajele și mijloacele de transport folosite la lucrări vor respecta prevederile HG nr. 332/2007 privind stabilirea procedurilor pentru aprobarea de tip a motoarelor destinate a fi montate pe mașini mobile nerutiere și a motoarelor destinate vehiculelor pentru transportul rutier de persoane sau de marfă și stabilirea măsurilor de limitare a emisiilor gazoase și de particule poluante provenite de la acestea, în scopul protecției atmosferei, cu modificările și completările ulterioare. Întreținerea utilajelor și mijloacelor de transport se va face la unități specializate.
- La finalizarea lucrărilor de construcție, suprafețele de teren afectate temporar de lucrări se vor aduce la starea de folosință inițială;
- Nu se va degrada mediul natural sau amenajat, prin depozitări necontrolate de deșeuri de orice fel;
- Se vor asigura condiții de colectare selectivă a deșeurilor;
- Respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor;
- Respectarea prevederilor Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Emisiile în atmosferă se vor încadra în prevederile Ord. MAPPM nr. 462/1993;
- Se va respecta nivelul de zgomot conform STAS 10009/1988 privind Acustica urbană;
- Conform art. 22, alin. (1) din HG nr. 445/2009, titularului proiectului are obligația, de a notifica în scris Agenția pentru Protecția Mediului Mureș despre orice modificare a datelor/informațiilor care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare;
- Conform art. 49, alin. (3) și (4) din *Ordinul MMP nr. 135/2010 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private*, la finalizarea lucrărilor, veți notifica APM Mureș în vederea efectuării unui control de specialitate pentru verificarea respectării prevederilor prezentei decizii. Procesul-verbal întocmit în urma controlului se va anexa și va face parte integrantă din procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor;



---

#### **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ**

Str. Podeni, nr.10, Țirgu-Mureș, județul Mureș, Cod 540253

E-mail: [office@apmms.anpm.ro](mailto:office@apmms.anpm.ro); Tel. 0265. 314984; 0365. 404925 Fax 0265.314985

- Înainte de punerea în funcțiune, se va solicita și obține autorizație de mediu conform *Ordinului MMDD nr. 1798/2007 pentru aprobarea Procedurii de emitere a autorizației de mediu, cu modificările și completările ulterioare*;
- Nerespectarea prevederilor prezentei decizii atrage suspendarea sau anularea acesteia, după caz, în conformitate cu prevederile legale.

**Informarea și participarea publicului la procedura de reglementare:**

- anunțul privind depunerea solicitării de emitere a acordului de mediu a fost publicat în ziarul “24 Ore mureșene” (din data de 27.11.2015), afișat la sediul Primăriei Sovata (cu nr. 12216 în data de 27.11.2015), precum și pe pagina de internet a APM Mureș (<http://apmms.anpm.ro> – în data de 21.10.2015);



---

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MUREȘ**

Str. Podeni, nr.10, Țirgu-Mureș, județul Mureș, Cod 540253

E-mail: [office@apmms.anpm.ro](mailto:office@apmms.anpm.ro); Tel. 0265. 314984; 0365. 404925 Fax 0265.314985