



PROIECT  
DECIZIE ETAPA DE INCADRARE

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **SC DENTOTAL HOPE SRL prin DOGARIU BOGDAN – VICTOR reprezentant**, cu domiciliul în București, str. Stirbei Voda, nr.146, ap. SA, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu nr. 4346 din data de 07.04.2022, în baza Legii nr. 292/2018 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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare,  **Agenția pentru Protecția Mediului ALBA decide**, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul sesiunii CAT din data de 12.12.2023, ca proiectul ”**CONSTRUIRE HOTEL**”, propus a fi amplasat în loc. Alba Iulia, str. Dimitrie Cantemir, nr.2A, jud. Alba, **nu se supune evaluării impactului asupra mediului.**

**Justificarea prezentei decizii:**

**I. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării impactului asupra mediului sunt următoarele:**

- a) proiectul se încadrează în prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, *anexa nr. 2, fiind încadrat* pct. 10, lit. b) proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto.
- b) proiectul a fost analizat pe baza criteriilor de selecție pentru stabilirea necesității efectuării evaluării impactului asupra mediului din Anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018, după cum urmează:

**1. Caracteristicile proiectului**

Caracteristicile proiectelor trebuie examinate, în special, în ceea ce privește:

*a) dimensiunea și concepția întregului proiect;*

Ansamblul hotelier propus constă în trei corpuri de clădire, două corpuri de cazare și un corp de legătură.

Corpul de cădere situat în lungul străzii Miron Costin, Corpul A, este dezvoltat pe parter, etaj și mansardă, corpul de legătură, Corpul B, este doar parter iar corpul amplasat pe latura dinspre ansamblul rezidențial, Corpul C, se dezvoltă pe subsol, parter, trei etaje și mansardă.

Parterul conține aparatul de intrare, holul principal de primire al oaspeților din care se evidențiază zona recepției, ascensoarele principale, barul și restaurantul (cu circuit închis), accesul în lobby-ul sălii multi-funcționale. Dintr-un buzunar lateral ascensoarelor se face accesul către grupurile sanitare.

În holul de primire, în stânga accesului, se evidențiază scara monumentală care conduce clienții către etajul 1 al Corpului A. În parter se mai află bucatăria restaurantului.

Corpul A adăpostește la etajul 1 și la mansarda un total de **34 de unități de cazare**, câte 17 pe fiecare nivel. Astfel, la fiecare nivel se găsesc câte 12 camere twin, 4 apartamente cu un dormitor și 1 apartament cu două dormitoare.

În Corpul C sunt proiectate în total **85 de unități de cazare**, câte 21 la etajele 1-3 și 22 la mansardă. Unitățile de cazare din acest corp sunt de tip camera dubla sau twin, mixul va fi stabilit de către consultantul de specialitate. În acest corp de clădire vor fi amenajate și două camere de





cazare pentru persoane cu dizabilități. Restaurant cu 124 locuri, cu circuit închis, toți clienții sunt cazați în hotel (nu contribuie la necesarul de parcări) și Sala Multifuncțională (centru de conferințe) SU = 460 mp

Pentru teren a fost necesară cercetarea arheologică realizată de o echipă de arheologi de la Muzeul Național al Unirii Alba Iulia condusa de arheolog Anca Timofan. În data de 19.09.2023 a acceptat propunerea de descărcare cu condiția de a primi spre consultare proiectul tehnic și proiectele de restaurare și conservare.

Folosință actuală: teren categoria de folosință curți construcții.

Terenul se afla în UTR "DP" conform zonificării municipiului Alba Iulia, aprobat cu HCL nr. 158/ 2014.

Destinația conform PUZ, la data curentă: **DP1** – subzona serviciilor în zona protejată.

Terenul are următoarele vecinătăți:

- nord – proprietate private;
- est – str. Traian;
- sud – str. Dimitrie Cantemir;
- vest – str. Miron Costin;

#### BILANȚ TERITORIAL DETALIAT

S <sub>teren</sub>	=	3590 mp
S <sub>Construita</sub>	=	1558,70 mp
S <sub>Desfasurata (totala)</sub>	=	6312,96 mp
S <sub>construita subsol</sub>	=	700.00 mp

#### SUPRAFAȚĂ AMENAJATĂ LA SOL

Suprafața construită	=	1558,80 m <sup>2</sup>	(43,42%)
Suprafața drum și alei carosabile propuse	=	295,60 m <sup>2</sup>	(8,23 %)
Suprafața de parcări propuse (pavele înierbate)	=	280,70 m <sup>2</sup>	(7,82%)
Suprafața trotuare și alei pietonale propuse	=	391,40m <sup>2</sup>	(10,90)
Suprafața de spații verzi propuse la sol	=	1063,50 m <sup>2</sup>	(29,62%)

#### SUPRAFAȚĂ SPAȚII VERZI

Suprafața de spații verzi <b>proapse la sol</b>	=	1063,50 m <sup>2</sup>	(29,62%)
Suprafata spații verzi <b>etajul 1 (min. 30cm)</b>	=	227,50 m <sup>2</sup>	(6,34%)
<b>TOTAL SPAȚII VERZI (la sol și la etaj 1)</b>	=	<b>1.222,00 m<sup>2</sup></b>	<b>(35,96%)</b>

- 40% locuri de parcare din numărul de chei = 47 locuri
- 1 loc de parcare / 60 mp SU pentru sala multifuncțională = 7 locuri + 20% = 9 locuri

Prin proiect se asigură un număr de 22 locuri de parcare pentru autoturisme.

Alimentarea cu apă a consumatorilor se va face de la bransament nou care se va realiza în conducta publică existentă în zonă.

Apele uzate menajere se vor evacua gravitațional la rețeaua publică de canalizare din zonă, aceste vor respecta NTPA002/2002.

Din cadrul obiectivului se vor evacua la rețelele exterioare următoarele tipuri de ape uzate :

- Ape uzate menajere provenite de la grupurile sanitare;
- Ape uzate cu grasimi provenite de la bucatarii după ce au fost trecute prin separator de grasimi;
- Condens de la aparatele de climatizare;

**Aviz Direcția Județeană pentru Cultura Alba nr. 162/M/07.12.23**

*b) cumularea cu alte proiecte existente și/sau aprobate - Nu este cazul.*





c) *utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității* - în cantități limitate combustibili pentru utilaje, agregate în etapa de construcție, fara impact semnificativ asupra mediului;

d) *cantitatea și tipurile de deșeuri generate/gestionate;*

În faza de execuție a investiției vor rezulta cantități reduse de deseuri construite din pamant, materiale plastice, amestecuri de deseuri de la constructii si demolari.

Pamantul rezultat in urma executarii lucrarilor de terasamente va fi utilizate la refacerea terenului la starea initiala (umplerea santului, compactare pamant, nivelare teren la suprafata).

Celelalte categorii de deseuri vor fi colectate si evacuate de pe amplasament in baza unui contract incheiat cu o firma prestatoare de servicii de salubritate.

În faza de exploatare, deșeurile menajere vor fi colectate în saci de plastic, ce se depun zilnic, la sfârșitul programului de lucru, în tomberoane, separat pe tipuri de deșeuri, pe platforma de depozitare a deșeurilor menajere, de unde vor fi preluate de către operatorul local de salubritate.

Deșeurile sub formă de hârtie și carton, materiale plastice, sticlă și metal vor fi colectate în recipiente speciali, separat pe tipuri de deșeuri, urmând a fi colectate de către societățile care asigură aprovizionarea (pentru deșeurile reutilizabile) sau de alte societăți specializate și autorizate.

Sursele de poluare pentru ape sunt reprezentate de apele tehnologice rezultate din bucătărie, inasa, pe traseul de evacuare a apelor uzate de la bucătărie, înaintea racordului la rețea, va fi prevăzut un separator de grăsimi, cu rol preepurare a apelor uzate menajere.

e) *poluarea și alte efecte negative* - în timpul execuției și funcționării vor fi emisii de noxe și zgomot de la utilaje și mijloace de transport. Emisiile de gaze de esapament de la mijloacele de transport si utilaje vor fi limitate prin condițiile tehnice impuse la omologare si apoi la inspectiile tehnice periodice; nivelul de zgomot se va incadra in prevederile legale.

f) *riscurile de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform informațiilor științifice;* - Nu este cazul

g) *riscurile pentru sănătatea umană - de exemplu, din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice* – Nu este cazul.

## 2. Amplasarea proiectului

Sensibilitatea ecologică a zonelor geografice susceptibile de a fi afectate de proiecte trebuie luată în considerare, în special în ceea ce privește:

a) *utilizarea actuală și aprobată a terenurilor;*

Folosinta actuala, curti constructii -3590 mp cf certificat de urbanism nr. 1934/17.10.2022 eliberat de Primaria Municipiului Alba Iulia.

b) *bogăția, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale, inclusiv solul, terenurile, apa și biodiversitatea, din zonă și din subteranul acesteia* - Nu este cazul.

c) *capacitatea de absorbție a mediului natural, acordându-se o atenție specială următoarelor zone:*

1. *zone umede, zone riverane, guri ale râurilor;* - Nu este cazul.

2. *zone costiere și mediul marin;* - Nu este cazul.

3. *zonele montane și forestiere;* - Nu este cazul.





4. arii naturale protejate de interes național, comunitar, internațional; - Nu este cazul.

5. zone clasificate sau protejate conform legislației în vigoare: situri Natura 2000 desemnate în conformitate cu legislația privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice; zonele prevăzute de legislația privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate, zonele de protecție instituite conform prevederilor legislației din domeniul apelor, precum și a celei privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică; - Nu este cazul.

6. zonele în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevăzute de legislația națională și la nivelul Uniunii Europene și relevante pentru proiect sau în care se consideră că există astfel de cazuri; - Nu este cazul.

7. zonele cu o densitate mare a populației – Nu este cazul.

8. peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic. Imobilul este inclus în lista monumentelor istorice sau în zona de protecție a acestora – sit arheologic de interes local de categoria A.

**Aviz Direcția Județeană pentru Cultura Alba nr. 162/M/07.12.23**

### 3. Tipurile și caracteristicile impactului potențial

a) importanța și extinderea spațială a impactului - proiectul propus nu va constitui o sursă de poluare a factorilor de mediu prin mărimea, caracteristicile și lucrările propuse;

b) natura impactului – prin mărimea, caracteristicile și lucrările propuse, proiectul nu va avea un impact semnificativ asupra factorilor de mediu;

c) natura transfrontalieră a impactului – lucrările propuse nu au efect transfrontalier;

d) intensitatea și complexitatea impactului – redusă pe perioada de execuție și funcționare dacă se vor respecta măsurile impuse prin proiect (prezentate în memoriul tehnic);

e) probabilitatea impactului – redusă pe perioada de execuție și funcționare;

f) debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului redusă pe perioada de execuție și funcționare;

g) cumulara impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate – nu este cazul;

h) posibilitatea de reducere efectivă a impactului – măsurile impuse prin proiect și prezentate în cadrul memoriului tehnic vor conduce la reducerea impactului asupra mediului.

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

## II. Motivele pe baza cărora s-a stabilit neefectuarea evaluării adecvate sunt următoarele:

- proiectul propus **nu intră** sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare.

## III. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării impactului asupra corpurilor de apă





Proiectul propus **nu intră** sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

**Condițiile de realizare a proiectului:**

- pe parcursul executării lucrărilor propuse prin proiect și pe perioada funcționării se vor lua măsuri în vederea asigurării protecției factorilor de mediu;
- se va evita depozitarea necontrolată a materialelor folosite și a deșeurilor rezultate în urma executării lucrărilor propuse prin proiect și în urma funcționării;
- deșeurile generate se vor gestiona cu respectarea prevederilor OUG 92/2021;
- terenul afectat temporar de lucrările propuse se va readuce la starea inițială de folosință;
- eventualele scurgeri accidentale de carburanți, lubrifianți pe sol, vor fi eliminate urgent, se vor asigura materiale absorbante pentru situații accidentale.
- Utilajele tehnologice folosite în timpul construcției și funcționării vor respecta prevederile HG 743/2002 privind stabilirea procedurilor de aprobare de tip a motoarelor cu ardere internă, destinate mașinilor mobile nerutiere și stabilirea măsurilor de limitare a emisiei de gaze și particule poluante provenite de la acestea ;
- 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 prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.
- Respectarea prevederilor Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Lucrările de construcție și organizare de șantier se vor executa cu afectarea unei suprafețe minime de teren.
- 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.
- Se va avea în vedere ca execuția lucrărilor să nu creeze blocaje ale căilor de acces particulare sau ale căilor rutiere învecinate amplasamentului lucrării.
- Se vor asigura condiții de colectare selectivă a deșeurilor.
- Respectarea prevederilor Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.;
- la limita zonei funcționale nivelul de zgomot sa va depasii 65 dB, conform SR 10009/2017/ C91:2020;
- La finalizarea lucrarilor de investitie se va notifica APM Alba.
- **Nerespectarea prevederilor prezentei decizii se sancționează conform prevederilor legale în vigoare.**
- se vor respecta caracteristicile proiectului.





Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada de realizare a proiectului, iar în situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia, titularul proiectului are obligația de a notifica APM Alba.

Orice persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanțial, actele, deciziile ori omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului, inclusiv aprobarea de dezvoltare, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Se poate adresa instanței de contencios administrativ competente și orice organizație neguvernamentală care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 2 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, considerându-se că acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

Actele sau omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului se atacă în instanță odată cu decizia etapei de încadrare, cu acordul de mediu ori, după caz, cu decizia de respingere a solicitării de emitere a acordului de mediu, respectiv cu aprobarea de dezvoltare sau, după caz, cu decizia de respingere a solicitării aprobării de dezvoltare.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele prevăzute la art. 21 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului au obligația să solicite autorității publice emitente a deciziei prevăzute la art. 21 alin. (3) sau autorității ierarhic superioare revocarea, în tot sau în parte, a respectivei decizii. Solicitarea trebuie înregistrată în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștința publicului a deciziei.

Autoritatea publică emitentă are obligația de a răspunde la plângerea prealabilă prevăzută la art. 22 alin. (1) în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.

Procedura de soluționare a plângerii prealabile prevăzută la art. 22 alin. (1) este gratuită și trebuie să fie echitabilă, rapidă și corectă.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și ale Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

