



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 498 din 13.09.2019.

Ca urmare a notificării adresate de **SC EMIR EXPORT IMPORT SRL**, cu sediul în mun.Pitești, str.Egalității, nr.21, corp A, jud.Argeș privind planul “ **PUD – Iniființare hotel ( corp independent) și reconversie funcțională a clădirii monument „Casa Mărculescu”**, in mun.Pitești, str.Egalității, nr.11, jud.Argeș înregistrată la APM Arges cu nr. 16267/10.07.2019 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 29.07.2019;
  - în conformitate cu prevederile art.13 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 lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

**Planul “ PUD – Iniființare hotel ( corp independent) și reconversie funcțională a clădirii monument „Casa Mărculescu”**, in mun.Pitești, str.Egalității, nr.11, jud.Argeș titular **SC EMIR EXPORT IMPORT SRL** 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 și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Adresa: Strada Egalității , nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049,

E-mail: office@apmag.anpm.ro; http://apmag.anpm.ro; Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



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

Prin plan se vor stabili condițiile tehnice de amplasare în teren, respectiv reglementările și rezolvarea acceselor auto și pietonale, a parcajelor, retragerile față de limitele laterale ale parcelei, conformarea arhitectural – volumetrică, modul de ocupare a terenului dar și principiile de intervenție asupra "Casei Marculescu".

Destinația stabilită conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 204/2004: teren situat în LA2 – subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor parcelări spontane, rezultat al divizării în timp a unor parcele de mari dimensiuni, unde sunt admise funcțiuni caracteristice zonelor centrale numai în baza P.U.D. aprobat conform legii.

Imobil situat în raza de protecție a monumentului istoric "Casa Marculescu", cod AG – II – m – B – 13411, în situl urban "Bulevardul Republicii" – cod AG – II – s – B – 13432.

Loturile cu acces din bulevardului Republicii sunt terenuri curți – construcții cu construcții cu funcțiuni diverse: rezidențiale – locuințe și servicii – alimentare publică, grădinițe, administrative, culte.

Loturile cu acces din strada Egalității sunt terenuri curți – construcții cu construcții cu funcțiuni diverse: rezidențiale – locuințe (unele cu servicii la parter) și servicii – hotel Victoria cu regim maxim de înălțime Sb+P+4E+M, administrative (sediul Romtelecom cu regim de înălțime de la Sb+P+Mz la maxim Sb+P+Mz+4E), etc.

Construcțiile învecinate sunt reprezentate de locuințe (cu servicii la parter) cu regim de înălțime de la P și servicii cu regim de înălțime de la P+1E/P+2E (corp grădinița nr. 2), Victoria Spa cu regim de înălțime Ds+P+2E și sediul Romtelecom cu regim de înălțime de la Sb+P+Mz la maxim Sb+P+Mz+4E.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: nu este cazul.

d) problemele de mediu relevante pentru plan - nu este cazul.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor - nu este cazul.

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul;

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;

Terenul studiat se află în raza de protecție a monumentelor clasate:

- casa "Marculescu", cod LMI AG – II – m – B – 13411, imobil construit în anul 1900 și situat pe strada Egalității nr. 11;

- casa "Drujan", cod LMI AG – II – m – B – 13428, imobil construit în sec. XIX și situat pe b – dului Republicii nr. 94, față de care imobilul propus va păstra în plan orizontal o distanță de 26,64 metri liniari.

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

(iii) folosirea terenului în mod intensiv:

Pe terenurile studiate, sunt construite următoarele imobile:

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES**

Str. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320



- C1 – locuinta cu regim de inaltime parter, cu suprafata construita 45,00 mp si suprafata desfasurata 45,00 mp – imobil propus pentru desfiintare;
- C2 – anexa cu regim de inaltime parter, cu suprafata construita 23,00 mp si suprafata desfasurata 23,00 mp – imobil propus pentru desfiintare;
- C3 – locuinta cu regim de inaltime Ds+P, cu suprafata construita 52,00 mp si suprafata desfasurata 104,00 mp – imobil propus pentru desfiintare;
- C4 – locuinta cu regim de inaltime parter, cu suprafata construita 31,00 mp si suprafata desfasurata 31,00 mp – imobil propus pentru desfiintare;
- C1 – “Casa Marculescu” cu regim de inaltime Ds+P, cu suprafata construita 165,00 mp si suprafata desfasurata 330,00 mp – imobil propus pentru reconversie functionala (propus pentru conservare si restaurare, urmand sa fie pusa in valoare prin introducerea in circuitul public).

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 naturala protejată de interes comunitar.

#### Descrierea sumară a propunerilor planului:

Funcțiunea propusa – turism (hotel cu 41 camere de cazare); reconversia functionala a “Casei Marculescu” se refera la schimbarea funcțiunii, din locuinta in imobil cu funcțiunea servicii – pub la demisol si spatii functionale aferente hotelului (bar, salon mic dejun, etc. la parter (propus pentru conservare si restaurare, urmand sa fie pusa in valoare prin introducerea in circuitul public);

Regimul de inaltime al corpului independent – hotel propus este Ds+P+M/P+4E si se va construi in regim cuplat pe trei laturi.

#### Existent:

Suprafata construita	165,00
Suprafata desfasurata	330,00

#### Propus:

Suprafata construita DEMISOL	70,00
Suprafata construita PARTER	303,00
Suprafata amprenta etaj I	40,00
Suprafata construita pentru calcul P.O.T.	343
Suprafata desfasurata	1 748,00

Utilități tehnico – edilitare: asigurate de la rețeaua mun.Pitești.

#### Documentatia contine:

- Notificare întocmită de titular.
- Prima versiune de plan, intocmita de SC Arhiana Pro Design SRL.
- Anunturi publice;
- Dovada achitarii tarifului;
- Punctele de vedere ale autoritatilor prezente in CSC inscrise in procesul verbal nr. 17768/29.07.2019.

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ**

Str. Egalității, Nr. 50 A, mun.Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320

### Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Respectarea propunerilor PUD- ului.
- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autoritati.
- Se va solicita la autoritatea competenta pentru protectia mediului emiterea actelor de reglementare corespunzatoare fiecărei etape a planului de investitii.
- **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/installații 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:

APM Arges a asigurat accesul liber al publicului la informatie prin:

- anunturi publicate de titular in ziarul „Curierul zilei” in data de 06.07.2019 si 09.07.2019 privind depunerea notificarii in vederea obtinerii avizului de mediu;
- documentatia depusa a fost accesibila spre consultare de catre public pe toata durata derularii procedurii de reglementare la sediul APM Arges;
- anunt public privind luarea deciziei etapei de incadrare afisat pe pagini de internet a APM Arges in data de 02.09.2019.
- anunt privind luarea deciziei etapei de incadrare publicat de catre titular in data de 03.09.2019 în ziarul „Curierul zilei”.

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 Georgeta Denisa MARIA**

**Întocmit,  
ing.Cristina Ileana MICU**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ**

Str. Egalității, Nr. 50 A, mun.Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320