



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 14852/16.08.2021
Referitor dosar 21644/8706/09.12.2020

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. SB 136 din 16.08.2021

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de S.C. COMPA S.A. cu sediul în municipiul Sibiu, str. Henri Coandă, nr. 8, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. 21644/09.12.2020 și a completărilor ulterioare, în baza Legii nr. 292 din 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 Sibiu decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 26.05.2021 și a completărilor înregistrate cu nr. 11739/29.06.2021, că proiectul “Construire hotel S+P+3+M, amenajare hotel în clădirea existentă D+P+2+M, servicii și dotări existente, împrejmuire parțială, drumuri interioare, parcări, amenajări teren, extindere rețele interioare, organizare de șantier, conform PUZ aprobat cu HCL 198/31.05.2018 și modificat cu HCL 257/31.05.2019”, propus a fi amplasat în municipiul Sibiu, B-dul Victoriei, nr. 42-44, înscris în CF Sibiu nr. 131805, județul Sibiu, 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 din 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, anexa nr. 2 la punctul 10 lit. b) – „Proiecte de infrastructură – proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto” și punctul 13 lit. a) – “orice modificări sau extinderi, altele decât la pct. 22 din anexa nr. 1, ale proiectelor prevăzute în anexa nr.1 sau în anexa nr. 2, deja autorizate, executate sau în curs de a fi executate, care pot avea efecte semnificative negative asupra mediului”;
- b) punctele de vedere exprimate în scris de către autoritățile membre în cadrul Comisiei de Analiză Tehnică, cu privire la prezentul proiect;
- c) criteriile de selecție prevăzute în anexa 3 a Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

1. Caracteristicile proiectului:

a) dimensiunea și concepția întregului proiect

Situația existentă:

Amplasamentul cu suprafața de 7591 mp este situat în intravilanul municipiului Sibiu, în proprietatea S.C. COMPA S.A., zonă declarată de interes public conform PUZ aprobat cu HCL 198/31.05.2018, modificat cu HCL 257/31.05.2019. Parcela este delimitată de Bulevardul



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360; Tel. 0269/422.653, 0269/256.547;

Fax. 0269/444.145; e-mail: office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>

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



Victoriei la sud-est, Spitalul Militar de Urgență la nord-est, drum de acces la sud-est și strada Munteniei la nord-vest.

Pe teren există o construcție D+P+2+M cu funcțiunea actuală de cămin studențesc. Aceasta face parte din proiectul propus, prevăzându-se lucrări de amenajare interioară, exterioară și de instalații, în vederea refuncționalizării în funcțiunea de hotel.

Situația proiectată:

Proiectul propus constă atât în reconversia și reamenajarea unei clădiri existente care nu mai răspunde cerințelor tehnice actuale și nici criteriilor comerciale, cât și în construirea unei clădiri noi, alcătuite din două corpuri, numite convențional "corpul de legătură" și "corpul de la stradă".

În final clădirea existentă va deveni un hotel de 3 stele (Ibis) ce va dispune de 72 de camere, corpul de la stradă va fi un hotel de 4 stele (Mercure) cu 120 camere, iar corpul de legătură va adăposti cu preponderență dotările și serviciile conexe, specifice unui ansamblu hotelier și anume: restaurant, centru SPA, centru de conferințe și sală pentru evenimente.

Lucrări exterioare propuse: terase, locuri de parcare, spații verzi amenajate, sistem de iluminat exterior, sistem de canalizare exterioară, platformă încărcare/descărcare.

Bilanț teritorial:

- Suprafață teren = 7591 mp
- SC construcție existentă = 701 mp;
- POT existent = 8,89 %; CUT existent = 0,42;
- SC construcție nou-propusă = 1981 mp;
- Suprafață platformă, drum și alei carosabile = 1591 mp;
- Suprafață parcări = 954 mp;
- Suprafață trotuare și alei pietonale = 389 mp;
- Suprafață spații verzi = 1975 mp;
- POT propus = 26,17 %; CUT propus = 1,09;
- POT total rezultat = 35,06 % - din maxim 40% aprobat;
- CUT total rezultat = 1,51 - din maxim 1,8 aprobat.

Se vor amenaja 153 locuri de parcare: 85 locuri de parcare autoturisme în subteran și 68 locuri de parcare autoturisme la sol.

Utilitățile (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telefonie) se vor asigura prin racordarea la rețelele utilitare existente în zonă.

Debitul de apă necesar în scop igienico – sanitar și pentru stingerea incendiilor va fi asigurat din rețeaua de alimentare cu apă a municipiului Sibiu, administrată de S.C. APĂ-CANAL SIBIU S.A. Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor va fi asigurată prin intermediul a 2 rezervoare cu V= 120 mc pentru sprinklere și V = 180 mc pentru hidranți. Pe amplasament sunt prezenți deja 2 hidranți exteriori funcționali, alimentați din rețeaua municipală, care asigura debitul necesar de 15 l/s.

Apele uzate menajere vor fi preluate printr-un sistem de conducte și cămine, apoi transportate către rețeaua de canalizare menajeră de pe amplasament, cu descărcare în colectorul existent pe Bulevardul Victoriei prin intermediul unui racord existent la rețeaua stradală.

Pentru apele provenite de la bucătăria restaurantului se va monta un separator de grăsimi pe pardoseală, într-o încăpere special amenajată în subsolul clădirii, împreună cu pompele utilizate pentru evacuarea apei către rețeaua de canalizare.

Apele pluviale de pe suprafața acoperișurilor considerate convențional curate se vor colecta gravitațional prin jgheburii și burlane și stocate într-un bazin de retenție cu V= 200 mc de unde prin pompare vor fi evacuate în rețeaua de canalizare menajeră a orașului Sibiu.

Apele posibil impurificate cu hidrocarburi (apa pluvială din zona de parcare exterioară și apele accidentale provenite de pe suprafața parcării subterane) se vor filtra cu ajutorul unui separator de hidrocarburi OLEOPATOR C NS 6 – NS 30 montat îngropat în exteriorul clădirii, în zona

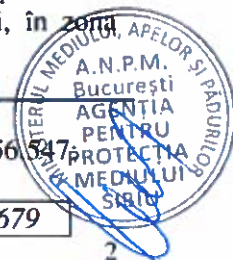


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360; Tel. 0269/422.653, 0269/256.547

Fax. 0269/444.145; e-mail: office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>

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



parcării exterioare. Apele posibil impurificate cu produse petroliere provenite de pe suprafața parcării subterane vor fi colectate cu ajutorul unor receptoare de pardoseala și evacuate în bașe, care sunt prevazute cu pompe submersibile. Apele încărcate cu hidrocarburi din bașe se vor pompa în separatorul de hidrocarburi montat în exterior. Apele preepurate prin intermediul separatorului de hidrocarburi vor fi conduse către bazinul de retenție prin intermediul unui sistem gravitațional de canalizare.

Apele pluviale vor fi stocate în același rezervor de retenție și vor fi pompate în rețeaua exterioară de canalizare menajeră prin intermediul unei grup de pompare. Rezervorul de retenție și stația de pompare ape pluviale sunt amplasate în subsolul clădirii într-o încăpere special amenajată.

Pentru acest proiect au fost emise:

– Aviz de Gospodărire a Apelor nr. SB 48 din 04.06.2021, de către Administrația Bazinală de Apă Olt - S.G.A Sibiu;

– Aviz amplasament nr. 25 677 din 11.01.2021, de către S.C. Apă - Canal Sibiu S.A.

b) cumularea cu alte proiecte – nu este cazul;

c) utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității;

– resursele naturale folosite în construcție și funcționare: apă, pământ, nisip, fier, lemn, combustibili fosili – amploare redusă a utilizării acestora, fără impact semnificativ;

d) cantitatea și tipurile de deșeuri generate/gestionate:

– diferitele categorii de deșeuri generate în timpul realizării investiției vor fi eliminate/valorificate prin firme autorizate, cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare;

e) poluarea și alte efecte negative:

– s-a realizat decontaminarea solului afectat de poluanți conform condițiilor impuse de A.P.M Sibiu prin Decizia etapei de încadrare (PUZ) nr. 37/15.05.2018. Conform rapoartelor de încercare (probe de sol recoltate la o adâncime de 50 cm în cele 5 puncte de pe amplasament solicitate) înregistrate la A.P.M. Sibiu cu nr. 11739/29.06.2021, nu au fost înregistrate depășiri ale pragului de alertă pentru folosințe sensibile. Raportarea rezultatelor analitice la valorile limită impuse de Ordinul 758/1997 a arătat că nu au fost înregistrate depășiri pentru niciunul dintre indicatorii analizați.

– emisiile (gazele de eșapament) de la utilajele și mijloacele de transport, precum și disconfortul fonic creat de lucrări, sunt temporare, fără impact semnificativ asupra factorilor de mediu; durata impactului este limitată, până la terminarea lucrărilor și dezafectarea organizării de șantier, urmată de refacerea terenului.

f) riscurile de accidente majore și /sau dezastre relevante pentru proiect, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice – nu este cazul unor riscuri de accidente majore; se va asigura protejarea persoanelor care lucrează pe șantier în conformitate cu normele de protecție a muncii.

g) riscurile pentru sănătatea umană – se vor respecta măsurile impuse prin Notificarea privind asistența de specialitate de sănătate publică nr. 301/21.04.2021, emisă de D.S.P. Sibiu.

2. Amplasarea proiectelor:

a) utilizarea actuală și aprobată a terenurilor: folosința actuală – teren parțial împrejmuit;

b) bogăția, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale, inclusiv solul, terenurile, apă 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,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360; Tel. 0269/422.653, 0269/256

Fax. 0269/444.145; e-mail: office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>

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



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:** 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 –** nu este cazul.

3. Tipurile și caracteristicile impactului potențial:

a) **importanța și extinderea spațială a impactului:** zona de impact va fi limitată în incinta amplasamentului, nefiind afectate populația și biodiversitatea;

b) **natura impactului:** prin folosirea utilajelor și echipamentelor se poate crea un disconfort în ceea ce privește zgomotul și vibrațiile. Datorită faptului că lucrările de construcție se vor efectua pe o perioadă scurtă de timp, impactul va fi nesemnificativ și temporar;

c) **natura transfrontalieră a impactului:** nu este cazul;

d) **intensitatea și complexitatea impactului:** se vor lua măsuri de reducere și limitare a impactului asupra mediului;

e) **probabilitatea impactului:** redus pe perioada de execuție cât și pe perioada de funcționare, în condițiile respectării măsurilor propuse prin proiect;

f) **debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului:** pe perioada de derulare a proiectului, durata impactului este limitată. Frecvența acestuia este discontinuă în ceea ce privește zgomotul provenit de la utilajele și echipamentele folosite. Acest impact este reversibil, la sfârșitul perioadei de implementare a proiectului.

g) **cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate:** nu este cazul;

h) **posibilitatea de reducere efectivă a impactului:** nu este cazul.

II. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării adecvate sunt următoarele:

- 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, aprobată cu modificările și completările 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: adresa cu nr. 9550/24.05.2021 emisă de A.B.A. OLT – S.G.A. Sibiu, prin care se precizează:

- investiția menționată, conform soluției prezentate, se înscrie în prevederile art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- pentru realizarea investiției s-a emis Avizul de Gospodărire a Apelor nr. SB 48/04.06.2021.

Condițiile de realizare a proiectului:

- respectarea legislației în vigoare în domeniul protecției mediului;
- investiția se va realiza cu respectarea memoriului de prezentare;
- respectarea tuturor avizelor/punctelor de vedere, emise de celelalte autorități;
- materialele necesare pe parcursul execuției lucrărilor vor fi depozitate numai în locuri special amenajate, astfel încât să se asigure protecția factorilor de mediu;
- la executarea lucrărilor, se vor respecta normele legale în vigoare: sanitare, de prevenire și stingere a incendiilor și de protecția muncii;
- nu se vor evacua nici un fel de deșeuri în alte locuri, decât în spațiile special amenajate;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360; Tel. 0269/422.653, 0269/256.547

Fax. 0269/444.145; e-mail: office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>

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



- managementul deșeurilor generate de lucrări va fi în conformitate cu legislația specifică de mediu și va fi în responsabilitatea titularului de proiect;
- se vor lua măsuri pentru evitarea poluării accidentale a factorilor de mediu pe toată durata execuției lucrărilor și implementării proiectului; în cazul unor poluări accidentale (eventuale scurgeri de carburanți, lubrifianți), în vederea limitării și înlăturării pagubelor, se vor lua măsuri imediate prin utilizarea de materiale absorbante, strângere în saci, transportul și depozitarea temporară în organizarea de șantier, după care se vor preda unităților specializate pentru eliminare;
- toate încărcăturile ce sunt transportate din sau în șantier vor fi acoperite prin utilizarea de prelate care acoperă încărcătura pe întreaga ei suprafață;
- în perioadele cu temperaturi ridicate și umiditate redusă se vor umecta suprafețele de lucru precum și căile de acces;
- utilizarea unei rampe de spălare a anvelopelor sau a altor dispozitive mobile în zona organizării de șantier pentru a evita ieșirea pe drumurile publice a autocamioanelor cu anvelope cu noroi;
- organizarea de șantier pentru lucrările prevăzute prin proiect va respecta obligatoriu măsurile specifice pentru reducerea și/sau eliminarea efectelor generate de acestea asupra sănătății umane și mediului înconjurător;
- se vor lua toate măsurile tehnice în ce privește utilajele de construcții și mijloacele de transport astfel încât disconfortul produs în timpul funcționării să fie minim;
- echipamentele, utilajele și instalațiile folosite vor asigura încadrarea emisiilor în limitele prevăzute de legislația în vigoare;
- se vor întreține permanent drumurile de acces; se vor tranzita numai drumurile pentru care s-a obținut acordul scris al autorităților locale;

Condițiile de realizare a proiectului în conformitate cu Avizul de Gospodărire a Apelor nr. SB 48 din 04.06.2021, emis de Administrația Bazinală de Apă Olt - S.G.A Sibiu;

- nămolurile rezultate din procesul de separare a hidrocarburilor se vor vidanța de către un operator specializat, pe bază de contract;
- punerea în funcțiune a folosinței se va face numai în baza *Autorizației de gospodărire a apelor* obținută în condițiile prevăzute de lege;
- pe colectorul de evacuare a apelor epurate va fi prevăzut un cămin pentru prelevarea probelor de apă în vederea efectuării analizelor de laborator;
- beneficiarul este obligat să obțină toate acordurile și avizele prevăzute de lege, necesare promovării lucrărilor de investiție;
- beneficiarul are obligația să anunțe în scris Sistemul de Gospodărire a Apelor Sibiu cu 10 zile înainte de data începerii lucrărilor.

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 Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu, emitentul actului de reglementare.

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 vătamate într-un drept al lor sau într-un interes legitim.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360; Tel. 0269/422.653, 0269/256.547

Fax. 0269/444.145; e-mail: office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>

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



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.

Conform art. 43, alin. 3 și 4 din Legea nr. 292/2018, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, la finalizarea proiectelor publice și private care au făcut obiectul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, autoritatea competentă pentru protecția mediului care a parcurs procedura verifică respectarea prevederilor deciziei etapei de încadrare sau a acordului de mediu, după caz. Procesul-verbal întocmit în situația prevăzută la alin. (3) se anexează și face parte integrantă din procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

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.

Prezenta decizie a fost emisă în 3 (trei) exemplare, fiecare exemplar având un număr de 6 (șase) pagini, semnate și ștampilate: 1 ex. pentru solicitant, 2 ex. se arhivează la A.P.M. Sibiu.

**p. DIRECTOR EXECUTIV,
Marioara Mihaela CERCIU**



**p. ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Mariana Paraschiva SUCIU**

**ȘEF SERVICIU CALITATEA
FACTORILOR DE MEDIU
Flaviu TOMUȚĂ**

**ÎNTOCMIT,
Consilier Ruxanda FLORIAN**

**ÎNTOCMIT
Consilier Gabriela CĂPĂȚÎNĂ**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360; Tel. 0269/422.653, 0269/256.547;
Fax. 0269/444.145; e-mail: office@apmsb.anpm.ro; <http://apmsb.anpm.ro>

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