



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BĂILE OLĂNEȘTI

Str.1 Decembrie, nr.1, Băile Olănești, județul Vâlcea, România
Tel/fax: 0250/775099; 0250/775012, E-mail: primariabailcolanesti@yahoo.com

HOTĂRÂREA NR. 42

APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU „MODIFICĂRI ÎN TIMPUL EXECUȚIEI PENTRU HOTEL CE SE CONSTRUIȘTE ÎN BAZA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE NR. 81/21.07.2017 EMISĂ DE PRIMĂRIA BĂILE OLĂNEȘTI”

Consiliul local al orașului Băile Olănești, județul Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 27 mai 2021, la care participă 13 consilieri locali, din totalul de 13 în funcție.

În conformitate cu art. 123 alin. 1 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu votul majorității consilierilor în funcție, a fost ales președinte de ședință domnul Păunescu-Brănescu Ion-Ovidiu.

Având în vedere: referatul de aprobare a proiectului de hotărâre inițiat de Primarul orașului Băile Olănești; referatul de specialitate întocmit de compartimentul Urbanism nr. 6171/14.05.2021 prin care se propune aprobarea documentației întocmite de S.C. ASSAD SRL – arhitect Ion Ghica, având ca beneficiar pe SC NEX SRL, CUI RO4064678, privind lucrarea Planului Urbanistic Zonal pentru modificări în timpul execuției pentru hotelul ce se construiește în baza Autorizației de construire nr. 81/21.07.2017 emisă de Primăria orașului Băile Olănești, pe amplasamentul din strada Bailor, nr. 19, Băile Olănești; cererea nr. 6171/12.05.2021 prin care SC NEX SRL prin reprezentant legal/administrator Predescu Dănuț, cusediul social în Băile Olănești, str. Forestierilor, nr. 12, în calitate de beneficiar al lucrărilor de construire, solicită aprobarea documentației respective în cadrul forului deliberativ; Certificatul de urbanism nr. 155/22.12.2020.

Ținând cont de rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate pe principalele domenii din cadrul consiliului local și de avizul de legalitate al secretarului general al orașului.

Cu respectarea prevederilor: art.25 alin.1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare; art. 30 alin. 2 din Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/1991 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare; art. 2 alin. 2 și art.23 alin. 2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată cu modificările și completările ulterioare; Ordinului 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții; Ordinului 176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal; Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism; HCL nr. 39/2017 privind aprobare Plan Urbanistic

General și Regulament Local de Urbanism al orașului Băile Olănești; Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

Întrunindu-se evorumul necesar cu votul majorității consilierilor în funcție, respectiv voturi "pentru" = 10; abțineri = 1, voturi „împotriva” = 2.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 6 lit.c și art. 139 alin.3 lit.e, coroborat cu art.196 alin.(1) lit. "a",din OUG 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂRĂȘTE:

Art.1 - Se aprobă Referatul de specialitate înregistrat sub nr. 6171/14.05.2021 întocmit de serviciul Urbanism din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului orașului Băile Olănești, județul Vâlcea, conform *Anexei* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism, în conformitate cu documentația întocmită de arhitect Ion I. Ghica (nr. legitimație 3230 – Ordinul Arhitecților) din cadrul S.C. ASSAD SRL în calitate de proiectant, privitoare la „*MODIFICARI ÎN TIMPUL EXECUTIEI PENTRU HOTEL CE SE CONSTRUIESTE ÎN BAZA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE NR. 81/21.07.2017 EMISĂ DE PRIMARIA BĂILE OLĂNEȘTI*”, având ca beneficiar pe SC NEX SRL, cu sediul social în Baile Olănești, str. Parangului, nr. 1, jud. Valcea, înregistrată la ORC de pe lângă Tribunalul Valcea sub nr. J38/414/1993.

Documentația reglementează următoarele modificări ce se aduc proiectului inițial al hotelului:

- modificarea tipului de structură a acoperisului hotelului de la etajul 5, din acoperiș tip terasă necirculabilă în acoperiș tip sarpantă în doua ape, cu învelitoare din tablă profilată de culoare gri-ocru. Pe acoperiș se vor monta parazăpezi, jgheaburi și burlane pentru preluarea apelor meteorice. Forma acoperisului în doua ape peste terasele proiectate în proiectul inițial va avea o structură de rezistență similară construcției proiectate și va genera un pod. Acest lucru dă posibilitatea ca în spațiile rezultate sub sarpanta să se realizeze un etaj suplimentar, rezultând un regim de înălțime P+5+mansarda.

- puțul liftului se va înălța cu o suprastructură metalică până la nivelul podului.

- terasa de la parter a restaurantului se va acoperi cu o structură metalică în doua ape și învelitoare din tablă profilată de culoare gri-ocru. Pe acoperiș se vor monta parazăpezi, jgheaburi și burlane pentru preluarea apelor meteorice. Terasa acoperită, astfel formată, se va putea închide cu pereți mobili usori, din tamplarie de aluminiu cu geam termopan.

- pe terasa corpului de clădire existent structura metalică tip pergola se va înlocui cu o sarpanta metalică cu acoperiș într-o apă și va adăposti un spațiu de relaxare, multifuncțional. Sarpanta va avea învelitoare din tablă profilată de culoare gri-ocru. Pe acoperiș se vor monta parazăpezi, jgheaburi și burlane pentru preluarea apelor meteorice.

- camerele dinspre strada, de la etajul 1, amenajate în corpul de clădire existent vor fi dotate cu balcoane, amplasate peste structura din beton armat existentă ce acoperă zona de parter.

- Parapetii balcoanelor se vor realiza din zidărie din BCA înramată cu samburi și centuri din beton armat.

-Peretele cortina din interaxul 1-1 de la etajele superioare se vor realiza dintr-o structura metalică de tip sandwich cu ghips carton si ciment si termoizolatie din vată bazaltică. Peretele va fi perforat cu ferestre pentru iluminat natural si ventilatie.

Spatiul care nu va constitui alci de acces, parcaje sau platforme in incinta proprietatii, se va planta cu arbori, arbusti ornamentali si gazon, pentru a se realiza o imagine agreabila.

Imprejmuirea se va realiza conform Regulamentului Local de Urbanism si se va amplasa strict in limita proprietatii. Imprejmuirea la strada va fi transparenta si dublata de gard viu;

Art.3– Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal pentru „*MODIFICARI ÎN TIMPUL EXECUTIEI PENTRU HOTEL CE SE CONSTRUIESTE IN BAZA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE NR. 81/21.07.2017 EMISĂ DE PRIMARIA BĂILE OLĂNEȘTI*”, este de 5 ani, perioadă în care trebuiesc demarate investițiile prevăzute în documentație.

Art.4 - Se împuternicește Primarul orașului Băile Olănești, prin compartimentul Urbanism, cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Prezenta hotărâre se comunică Primarului orașului Băile Olănești și compartimentelor de specialitate din cadrul primăriei, beneficiarului SC NEX SRL, Instituției Prefectului, județul Vâlcea și se publică pe site-ul institutiei.

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Păunescu-Brănescu Ion-Ovidiu*



*Contrasemnează,
SECRETAR G-RAL,
jr.Mihalcea Marian*

Băile Olănești, 27 mai 2021



ORASUL BAILE OLANESTI

Str.1 Decembrie, nr.1, Baile Olanesti, judetul Valcea, Romania
Tel/fax: 0250/775099, tel: 0250/775012, E-mail: primariabaileolanesti@yahoo.com

6171/14.05.2021

Aprobat,
Primar

Ec. Sorin Vasile Vasilache

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

pentru „*MODIFICARI IN TIMPUL EXECUTIEI PENTRU HOTEL CE SE CONSTRUIESTE IN BAZA AC NR. 81/21.07.2017, INTOCMITA DE S.C. ASSAD S.R.L.- ARH. ION GHICA*”,
UAT Baile Olanesti, Livadia, str. Bailor, nr. 19, jud. Vâlcea,

Către Consiliul Local al Oraşului Băile Olăneşti

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 6171/12.05.2021, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „*MODIFICARI IN TIMPUL EXECUTIEI PENTRU HOTEL CE SE CONSTRUIESTE IN BAZA AC NR. 81/21.07.2017, INTOCMITA DE S.C. ASSAD S.R.L.- ARH. ION GHICA*”, UAT Baile Olanesti, Livadia, str. Bailor, nr. 19, jud. Vâlcea.

Ținând cont de prevederile Certificatului de Urbanism nr. Nr. 155 din 22.12.2020, documentația Planului Urbanistic Zonal pentru „*MODIFICARI IN TIMPUL EXECUTIEI PENTRU HOTEL CE SE CONSTRUIESTE IN BAZA AC NR. 81/21.07.2017, INTOCMITA DE S.C. ASSAD S.R.L.- ARH. ION GHICA*”, UAT Baile Olanesti, Livadia, str. Bailor, nr. 19, jud. Vâlcea, beneficiar SC NEX SRL prin adm. Predescu Dănuț, proiectant S.C. ASSAD S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Oraşului Băile Olăneşti în data de 20 ianuarie 2021, iar în cadrul dezbaterii publice din data de 15.02.2021, organizată în baza Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D./P.U.Z și a legislației în vigoare cu privire la amenajarea teritoriului și urbanismului, nu au fost înregistrate sesizări cu privire la această documentație.

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 39 din 17.05.2017 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului documentația PUZ „*MODIFICARI IN TIMPUL EXECUTIEI PENTRU HOTEL CE SE CONSTRUIESTE IN BAZA AC NR. 81/21.07.2017, INTOCMITA DE S.C. ASSAD S.R.L.- ARH. ION GHICA*”, UAT Baile Olanesti, Livadia, str. Bailor, nr. 19, jud. Vâlcea, se încadrează în etapa aprobării PUZ și RLU aferent.

Supunem Comisiei din cadrul Consiliului Local al Oraşului Băile Olăneşti, analizarea documentației Planului Urbanistic Zonal „*MODIFICARI IN TIMPUL EXECUTIEI PENTRU HOTEL CE SE CONSTRUIESTE IN BAZA AC NR. 81/21.07.2017, INTOCMITA DE S.C. ASSAD S.R.L.- ARH. ION GHICA*”, UAT Baile Olanesti, Livadia, str. Bailor, nr. 19, jud. Vâlcea, este elaborat de proiectantul S.C. ASSAD S.R.L., proiect nr. 01/2017, la cererea beneficiarului SC NEX SRL prin adm. Predescu Dănuț.

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. în suprafață de 1 325 mp și construcțiile edificate pe acesta C1, C2 și C3, este situat în orașul Băile Olănești (intravilan), localitatea Livadia, str. Bailor, nr. 19, jud. Vâlcea, prevăzut prin PUG Baile Olănești, în UTR 1 – LIVADIA – Zona Centrală, subzonă alte funcțiuni complexe. Zonificarea are funcțiunea dominantă comercială.

Conform RGU Anexa 2 zona este asimilabilă 2.1.1 - Zonă centrală pentru care POT maxim este 80% . Înălțimea maximă admisă în zonă conform RLU este P+4+M.

Prin prezentul Planului Urbanistic Zonal „*MODIFICARI ÎN TIMPUL EXECUTIEI PENTRU HOTEL CE SE CONSTRUIESTE ÎN BAZA AC NR. 81/21.07.2017, ÎNTOCMITA DE S.C. ASSAD S.R.L.- ARH. ION GHICA*”, UAT Baile Olănești, Livadia, str. Bailor, nr. 19, jud. Vâlcea, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului, conform Deciziei Etapei de Încadrare cu nr. 122/26.02.2021 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Vâlcea.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Vâlcea.

Prin documentația prezentată se propun următoarele modificări ce se aduc proiectului inițial al hotelului: modificarea tipului de structură a acoperisului hotelului de la etajul 5 și 6 retras; putul liftului se va înălța cu suprastructura metalică până la nivelul podului; terasa de la parter a restaurantului; parapetii balcoanelor se vor realiza din zidărie de BCA. În podul rezultat se vor amenaja camere de hotel ceea ce rezultă un etaj de camere suplimentar și implicit mărirea regimului de înălțime cu un etaj.

Indicii propuși pe parcela proprie sunt:

POT maxim propus = 75 %

CUT maxim propus = 3,5

Regimul de înălțime maxim a construcției propuse = P+5E+M.

Spații verzi min. 10 %, S=198, 50 mp, conform Avizului Agenției Naționale pentru Protecția Mediului Vâlcea, nr. 122/26.02.2021.

Suprafața construită : 75%, Sc= 1488, 75 mp.

Alei, platforme, circulații, parcuri: 15%, Sc= 297,75 mp

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservei obiectivul propus. Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile necesare în conformitate cu legislația în vigoare și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.) Planului Urbanistic Zonal „*MODIFICARI ÎN TIMPUL EXECUTIEI PENTRU HOTEL CE SE CONSTRUIESTE ÎN BAZA AC NR. 81/21.07.2017, ÎNTOCMITA DE S.C. ASSAD S.R.L.- ARH. ION GHICA*”, UAT Baile Olănești, Livadia, str. Bailor, nr. 19, jud. Vâlcea, se va integra în Planul Urbanistic General al orașului Băile Olănești și va avea o valabilitate de 5 ani, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

Având în vedere Referatul de specialitate al Instituției Arhitectului Șef, lăsăm la aprecierea Consiliului Local oportunitatea realizării acestui obiectiv.

Compartiment Urbanism,

Ing. Octavian Vilcu