

Domnului

**DONULUI ȚIGĂU NICOLAE,**

**Obiecție:**

Acest proiect se afla in imediata vecinătate a terenului meu, proprietate privata, situat la adresa din strada Unirii, nr 305, mun. Buzău. Pe acest teren eu am mai multi chiriași, cu care am contracte de locatiune încheiate pe termen lung. Proiectul „CONSTRUIRE APART HOTEL” este localizat exact in dreptul spălătoriei auto self-service, cu care am incheiat contract de locatiune pentru 12 ani, motiv pentru care am instiintat societatea locatara, pentru a-si exprima un punct de vedere, asa cum este normal, avand in vedere investitia de sute de mii de euro făcută pentru aceasta spălătorie. Menționez ca prin contractul de inchiriere sunt obligat sa asigur locatarului liniștita folosința a terenului pe întreaga perioada a contractului, aceasta obligație fiind de esența contractului de locatiune. In plus, nerespectarea de către mine ca locator a obligațiilor asumate prin contract ma obliga la plata unor penalitati de 300.000 euro. Menționez ca la numărul cadastral 67534 unde este spalatoria auto, contractul de inchiriere este înscris in cartea funciara, ca si condiție impusa de contractul de creditare in derulare al spălătoriei cu CEC Bank.

Anual, orice spălătorie auto este verificata de Agenția pentru Protecția Mediului pentru prelungirea autorizației de funcționare. Respectarea distantei intre spălătorie si clădirile învecinate (gen locuințe, apart hotel, etc.) este o condiție primordiala pentru a primi avizul de funcționare, conform art.5 (1), capitolul 1, Ordinul 119 din 4 februarie 2014 - *"ART. 5 (1) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, precum spălătorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tâmpiărie etc., care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor"*. Intre spălătorie si viitoarea clădire nu exista distanta necesara (respectiv 15 m).

In situația in care acest proiect va fi totuși aprobat, cu respect va solicit sa i se impună includerea in proiect a construirii intre cele doua terenuri a unui gard fonoabsorbant din panouri sandwich pentru izolarea fonica, cheltuielile cu acesta fiind exclusiv in sarcina titularului de proiect.

**Răspuns:**

**Clădirea apart hotelului nu se încadrează în categoria construcțiilor de locuit, ci în categoria construcțiilor hoteliere, încadrându-se în funcțiunea zonei.**

**Art. 5 din OMS 119/2014 se referă la distanțele față de ferestrele locuințelor, prin urmare clădirea propusă nu poate afecta modul dumneavoastră de utilizare a terenului în cadrul zonei și nici nu sunt necesare panouri de izolare fonică, o spălătorie nefiind sursă de zgomote peste 40dB. Cele două funcțiuni, cea existentă și cea propusă sunt funcțiuni complementare și se încadrează în funcțiunile propuse în zonă plin PUG.**