

CABINET MEDICAL DE MEDICINA MEDIULUI

DR. GURZĂU E. EUGEN STELIAN

Cluj-Napoca, România

Str. Cetatii 23

Tel: 0729005163

e-mail: ancaegurzau@gmail.com; cmmm.cluj@gmail.com

Min. Sănătății 2/18.11.2019 Elaborator studii impact pe sănătate

---

Nr. 17/22.01.2026

**STUDIU DE IMPACT ASUPRA STARII DE SANATATE A  
POPULATIEI IN RELATIE CU PROIECTUL "SCHIMBARE  
DESTINATIE SUBSOL IN SPATIU DE ALIMENTATIE PUBLICA  
(CATERING PENTRU EVENIMENTE), DEFALCARE CASA"  
MUNICIPIUL ORADEA, STR. OLTENIEI, NR. 49,  
JUD. BIHOR**

**CF nr. 166093**

**Beneficiar: FERENCZ IOAN si sotia FERENCZ MARGARETA**

**Medic titular CMMM**

**Prof. Dr. Eugen Stelian Gurzau**



**Ianuarie 2026**



Comisia de înregistrare a elaboratorilor de studii de evaluare a impactului asupra sănătății

**AVIZ DE ABILITARE**  
pentru elaborarea studiilor de impact

Nr. aviz 2/18.11.2019

Numele și prenumele persoanei fizice: **GURZĂU EUGEN STELIAN**

Sediul: **CABINET MEDICAL DE MEDICINA MEDIULUI DR. GURZĂU EUGEN STELIAN**

Adresa:

Localitatea: Cluj-Napoca

Strada: Cetății nr.23

Județul: Cluj

Nr. de telefon: 0729005163

Nr. de fax:-

Adresa de e-mail: cmmm.cluj@gmail.com

Adresa paginii de internet a persoanei juridice:

Data emiterii avizului: 18.11.2025

Durata de valabilitate a avizului: trei (3) ani

Avizul este eliberat în scopul elaborării studiilor de evaluare a impactului asupra sănătății pentru:

- a) obiective funcționale care se supun procedurii de evaluare a impactului asupra mediului conform prevederilor art. 9 alin. (1) și (2) din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- b) obiective funcționale care nu se supun procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

Președinte,  
Dr. Andra Neamtu





## **G) REZUMAT**

Studiul a fost realizat la solicitarea FERENCZ IOAN SI SOTIA FERENCZ MARGARETA, in baza documentatiei depuse pe proprie raspundere si in contextul legislatiei actuale.

**STUDIUL DE FATA ESTE INTOCMIT CONFORM ORDINULUI MS 119/2014 completat si modificat in 2018-2023 si a ORDINULUI MS 1524/2019.**

**FERENCZ IOAN si sotia FERENCZ MARGARETA** cu domiciliul in municipiul Oradea, str. Olteniei, nr. 49, jud. Bihor, solicita analiza proiectului **“SCHIMBARE DESTINATIE SUBSOL IN SPATIU DE ALIMENTATIE PUBLICA (CATERING PENTRU EVENIMENTE), DEFALCARE CASA”** in imobilul din municipiul Oradea, str. Olteniei, nr. 49, judetul Bihor.

Terenul este situat in intravilanul municipiului Oradea str. Olteniei nr. 49, in Zona construita protejata – Zona centrala SZCP01-27, conform Certificatului de urbanism nr. 3894/24.09.2025 (C.F. nr. 166093, 151911) si se afla in proprietatea lui Ferencz Ioan si sotia Ferencz Margareta .

Constructia studiata are o suprafata construita de 168 mp (C.F. nr. 166093 Oradea) cu regim de inaltime S+P+E+M si functiunea actuala de locuinta rezidentiala.

Casa existenta (corp C1) respecta partial aliniamentul stradal specific: se aliniaza calcanului vecin pe latura sud-estica si este retrasa partial pentru a permite stationarea unui vehicul spre drumul public de acces. Accesul pietonal se realizeaza direct din Str. Olteniei. In subsolul corpului C1, firma isi desfasoara activitatea din 2008 (afacere de familie), iar la nivelele superioare, corpul C1 este folosit ca locuinta.

Vecinatatile terenului sunt:

- la Nord-Est – proprietate publica – str. Olteniei, nr. topo. 1961; locuinte la 5.68 - 8.66 m fata de limita de proprietate
- la Sud-Est – proprietate privata – nr. topo. 296; la limita de proprietate (cladire alipita)
- la Sud-Vest – proprietate privata – nr. topo. 313; spatiu liber beneficiar: CF nr. 151911
- la Nord-Vest – proprietate privata – nr. cad. 208025; locuinta la 5.68 m fata de limita de proprietate

Denumire proiect: "SCHIMBARE DESTINATIE SUBSOL IN SPATIU DE ALIMENTATIE PUBLICA (CATERING PENTRU EVENIMENTE), DEFALCARE CASA"

Se solicita defalcarea unui imobil, respectiv schimbarea de destinatie a locuintei, cu regim de inaltime S+P+E+M (subsol + parter + etaj + mansarda) intr-una cu functiune mixta, utilizand zona subsolului pentru **alimentatie colectiva – catering pentru evenimente**, la solicitarea beneficiarilor Ferencz Ioan si a sotiei Ferencz Margareta.

Se propune apartamentarea imobilului astfel:

- Unitate 1 (parter, etaj 1, mansarda): locuinta – nu se modifica
- Unitate 2 (subsol): alimentatie publica, catering pentru evenimente.

De asemenea, se propune schimbarea de destinatie in zona subsolului (unitate 2) din locuinta, in spatiu de alimentatie publica – catering evenimente. Astfel, subsolul va fi adaptat functiunii, prin recompartimentare si mobilare adecvata.

Nu se propun modificari la sistemul structural.

Nu se propun modificari functionale la zonele dedicate locuirii.

#### DESCRIEREA FUNCTIONALA

##### SITUATIA EXISTENTA

In subsolul corpului C1, firma isi desfasoara activitatea din 2008 (afacere de familie), iar la nivelele superioare, corpul C1 este folosit ca locuinta.

Subsolul este dedicat in totalitate activitatii de preparare meniuri pentru catering evenimente:

| SUBSOL EXISTENT |                   |                      |
|-----------------|-------------------|----------------------|
| NR.CRT          | DENUMIRE INCAPERE | SUPRAFATA            |
| 01              | CAMERA FRIGIDERE  | 14.10 m <sup>2</sup> |
| 02              | BUCATARIE         | 26.49 m <sup>2</sup> |
| 03              | CORIDOR           | 10.85 m <sup>2</sup> |
| 04              | DEPOZITARE 1      | 4.50 m <sup>2</sup>  |
| 05              | DEPOZITARE 2      | 4.03 m <sup>2</sup>  |
| 06              | DEPOZITARE 3      | 2.11 m <sup>2</sup>  |
| 07              | DEPOZITARE 4      | 2.32 m <sup>2</sup>  |
| 08              | SPALATORIE        | 17.92 m <sup>2</sup> |
| 09              | CAMERA            | 11.35 m <sup>2</sup> |
|                 | SUPRAFATA UTILA   | 93.67 m <sup>2</sup> |

##### SITUATIE PROPUSA

In vederea schimbarii de destinatie si a adaptarii cladirii pentru: locuire si alimentatie publica – catering pentru evenimente, se propun urmatoarele interventii:



#### La subsol:

- Se elimina peretele nestructural situat in zona casei scarii (acces dinspre nivelul parterului) in vederea recompartimentarii unui hol adecvat accesului personalului, formand un coridor tehnologic.
- Se adauga pereti de compartimentare intre axele 3 si 4, respectiv B si C, in vederea amenajarii unui vestiar si grup sanitar destinat personalului.
- Se elimina peretii nestructurali de compartimentare din zona de spalatorie, dintre axele 1 si 2, respectiv C si D, cu scopul recompartimentarii acestui spatiu in trei subzone distincte (zona preparare zarzavat, oua si zona de preparare carne).
- Incaperea destinata prepararii chiflelor, se propune un perete de compartimentare cu scopul separarii fluxurilor de circulatie.

Se genereaza astfel noi incaperi cu destinatiile:

| SUBSOL PROPOS |                              |                      |
|---------------|------------------------------|----------------------|
| NR.CRT        | DENUMIRE INCAPERE            | SUPRAFATA            |
| 01            | CORIDOR TEHNOLOGIC           | 4.18 m <sup>2</sup>  |
| 02            | VESTIAR PERSONAL             | 6.17 m <sup>2</sup>  |
| 03            | G.S. PERSONAL                | 1.16 m <sup>2</sup>  |
| 04            | CORIDOR                      | 10.85 m <sup>2</sup> |
| 05            | SPALATORIE + DEPOZITARE VASE | 4.03 m <sup>2</sup>  |
| 06            | PREGATIRI PRELIMINARE        | 17.92 m <sup>2</sup> |
| 07            | BUCATARIE CALDA              | 26.49 m <sup>2</sup> |
| 08            | CAMERA FRIGORIFICA           | 4.50 m <sup>2</sup>  |
| 09            | PREPARARE CHIFLE             | 11.15 m <sup>2</sup> |
| 10            | DEPOZITARE DESEURI           | 2.32 m <sup>2</sup>  |
|               | SUPRAFATA UTILA SUBSOL       | 88.77 m <sup>2</sup> |

#### **Fluxul tehnologic:**

Personalul acceseaza cladirea prin intermediul casei scarii dinspre parter (acces principal), ajundand pe coridorul tehnologic din subsol, de unde se realizeaza accesul in VESTIAR PERSONAL si G.S. PERSONAL. Mai apoi personalul ajunge in incaperea CORIDOR, de unde are acces spre incaperile adiacente de productie.

Aprovizionarea se realizeaza dinspre nord-vest (acces secundar dinspre curte), spre incaperea destinata prelucrarii imediate a alimentelor: PREGATIRI PRELIMINARE. Unitatea nu produce cantitati mari, foloseste produse congelate, taiate si portionate (de la compania Forelit).

In zona de bucatarie calda se vor gati alimentele. Portionarea, impachetarea si etichetarea se va realiza odata cu incheierea procesului de gatire, folosindu-se mobilierul din aceasta incapere.

Produsul finit va fi dat spre transport prin CORIDORUL TEHNOLOGIC, care face legatura cu nivelul parterului, spre drumul public de acces.

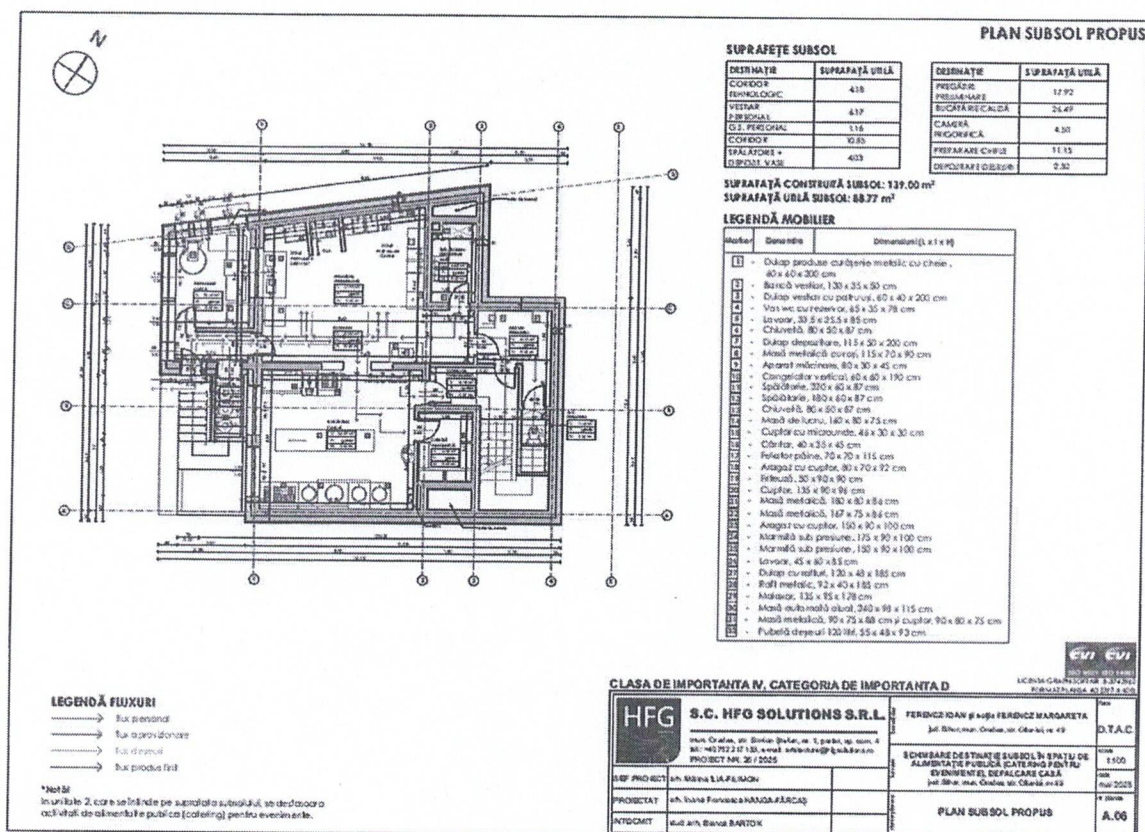
Odata portionata, mancarea va stationa in unitate timp de maxim 1hr si 30 min, urmand a fi preluata de livrator.

Ambalajele vor include etichete pe care va fi insemnata data si ora la care a fost portionat produsul finit, precum si data si ora valabilitatii acestuia.

Protectia impotriva zgomotului este asigurata in special prin utilizarea materialelor durabile cu calitati crescute ce ofera o buna izolare fonica.

Constructia este racordata la retelele de utilitati ale municipiului Oradea (apa, canalizare, electricitate, gaze)

Deseurile menajere si ambalajele rezultate vor fi colectate selectiv in pubele. Se va incheia subcontract cu un furnizor local de servicii de salubritate, pentru ridicarea acestora.



Evaluarea impactului asupra sanatatii populatiei in relatie proiectul propus s-a facut prin:

- identificarea potentialilor factori de risc si de disconfort.
- estimarea concentratiile de noxe specifice obiectivului si a nivelelor de zgomot generate.
- calculul dozelor de expunere, a indicilor si coeficeintilor de hazard pentru nivelul de noxe specifice.



## CONCLUZII SI CONDITII OBLIGATORII

- Nivelele de zgomot estimate, asociate functionarii spatiului de alimentatie publica, din municipiul Oradea, str. Olteniei, nr. 49, nu depasesc ca aport la fondul existent LMA pe timp de zi (55 dB) pentru zone rezidentiale la cele mai apropiate locuinte.
- Concentratiei noxelor, ca aport suplimentar, din traficul aferent obiectivului este nesemnificativ avand in vedere si ca in fata imobilului studiat este o strada putin circulata (str. Olteniei).
- Indicii si coeficientii de hazard calculati pe baza concentratiilor substantelor periculoase estimate din traficul asociat obiectivului, s-au situat sub valoarea 1, ceea ce ne arata ca nu se ia in calcul probabilitatea unei toxicitati potentiale asupra sanatatii grupurilor populationale din vecinatate, a mixturii de poluanti evaluate (CO, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub> si pulberi in suspensie).
- Dozele de expunere calculate pentru benzen, din traficul asociat spatiul de alimentatie publica, pentru concentratiile estimate ale acestuia, in cazul expunerii pe cale respiratorie, s-au situat sub valorile care asigura protectia starii de sanatate a populatiei.
- In conditiile de baza evaluate si a functionarii obiectivului propus, nu se estimeaza efecte semnificative asupra starii de sanatate a locatarilor (locuinta de la nivelele superioare ale imobilului si locuintele de pe laturile de Sud si Nord ale amplasamentului). Pentru indepartarea fumului, vaporilor de ulei din bucatarie si a mirosurilor exista prevazuta in bucatarie o hota profesionala cu exhaustare spre Sud-Vest (latura imobilului spre gradini)
- Concluziile formulate se refera strict la situatia descrisa si evaluata si sunt valabile pentru actualul amplasament. Orice modificare de orice natura in caracteristicile obiectivului poate sa conduca la modificari ale expunerii, riscului si implicit impactul asociat acesteia.
- Spatiul de alimentatie publica poate functiona pe amplasamentul propus fara afectarea starii de sanatate a locuitorilor din vecinatate NUMAI in conditiile formulate mai jos

## CONDITII OBLIGATORII

- Se va respecta intocmai proiectul de reamenajare a spatiului analizat
- Intretinerea permanenta a hotei si a sistemului de filtrare aer+neutralizare a mirosurilor cel putin conform recomandarilor producatorului
- Pentru evitarea cresterii suplimentare a nivelului de zgomot se va acorda o atentie deosebita orarului de aprovizionare la fel ca si operatiilor de descarcare marfa, excluzandu-se intervalul orar 23-07.

Responsabil lucrare:

**Dr. Anca Elena Gurzau** CS II, medic primar

Prof. Asoc. Univ. Babes Bolyai

