



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HARGHITA

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

nr. 71 din 24.08.2021

Ca urmare a solicitării de emiteră a acordului de mediu adresate de **FORTUNA PARK S.R.L.**, cu sediul în municipiul Miercurea-Ciuc, al. Fortuna Park, nr. 1, sc. A, ap. 701, jud. Harghita, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Harghita cu nr. 4723 din 02.06.2021, completată cu nr. 5312 din 22.06.2021, nr. 6356 din 26.07.2021, și nr. 6683 din 09.08.2021, în baza:

Legii nr. 292/2018 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 Harghita decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de analiză tehnică din data de 03.08.2021 că proiectul "*Construire bloc de locuințe colective D+P+5E+M și organizare de șantier (blocul nr. 4)*" propus a fi municipiul Miercurea-Ciuc, al. Fortuna Park, nr. FN, identificat prin CF nr. 67382, jud. Harghita,

- 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:

Caracteristicile proiectului:

- proiectul se încadrează în prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, anexa. II, la pct. 13, lit. a, coroborat cu pct. 10 lit. b;
- Justificarea potrivit criteriilor prevăzute în anexa nr. 3;

I. Caracteristicile proiectului

a) dimensiunea și concepția întregului proiect:

Proiectul prevede continuarea proiectului imobiliar Fortuna Park, prin care s-au executat deja trei blocuri de locuit urmând construirea al patrulea bloc de locuințe.

Zona amplasamentului este municipiul Miercurea Ciuc, Aleea Fortuna Park, nr. FN, identificat prin CF nr. 67382 jud. Harghita, în partea nord-estică a intravilanului existent al localității, adiacent străzii Bradului.

Blocul de locuit va avea o suprafață construită de 966,74 m², va avea un regim de înălțime



de D+P+5E+M, cu două scări de bloc, cu 67 de apartamente.

Proiectul imobiliar este desfășurat în două etape, prin care se va realiza blocul de locuit și parcurile aferente acestora. La etajul 1, 2, 3, 4 și 5 vor fi amenajate câte 6 apartamente cu 1, 2 și 3 camere, cu hol intrare, spațiu depozitare, bucătărie, băi, grupuri sanitare și terase aferente fiecărui apartament. La ultimul, nivel Penthouse, sunt realizate apartamente cu un confort sporit, fiind mai generoase și având terase mai mari cu o panoramă amplă asupra orașului și a cadrului natural înconjurător. Apartamentele au fiecare câte o bucătărie, loc de luat masa, living și câte un grup sanitar și o baie pe lângă camerele aferente.

În demisol vor fi amenajate 20 de locuri în garaje

Suprafața terenului	16 211 mp
Suprafața construită	966,74 m ²
Suprafața desfășurată	7 715,07 m ²
Suprafața utilă	6 116,55 m ²
C.U.T. propus =	2,06 %
P.O.T. propus =	26,14 %

Alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate menajere se va realiza prin racordare la rețele orașenești.

Pentru acoperirea necesarului total de căldură ($Q = 924$ kW), în fiecare scară a blocului de locuințe, la Demisol, s-au amenajat câte 2 (două) Centrale Termice independente. (în total 4 patru- C.T.-uri).

Centrala Termică Nr.1 (C.T. Nr.1 din Scara A este identică cu C.T. Nr.1 din Scara B)

Aceasta Centrală Termică va alimenta cu căldură sistemul de încălzire spațial al apartamentelor și al Demisolului. Va fi echipată cu 3 (trei) cazane în condensatie, cu funcționare pe gaz metan, cu tiraj forțat. Fiecare cazan are puterea termică utilă de $Q=106$ kW. Pentru evacuarea gazelor de ardere, cazanele vor fi racordate la un cos de fum comun, având diametrul interior $D=200$ mm, condus deasupra acoperișului cu minim 1 m.

Centrala Termică Nr.2 (C.T. Nr.2 din Scara A este identică cu C.T. Nr.2 din Scara B)

Aceasta Centrală Termică va alimenta cu căldura boilerelor de preparare apă caldă menajeră (ACM), și Centrala de Tratare a Aerului (CIA) a Demisolului. Centrala termică Nr. 2 va fi echipată cu 2 (două) cazane în condensatie, cu funcționare pe gaz metan, cu tiraj forțat. Fiecare cazan are puterea termică utilă de $Q=106$ kW. Pentru evacuarea gazelor de ardere, cazanele vor fi racordate la un cos de fum comun, având diametrul interior $D=200$ mm, condus deasupra acoperișului cu minim 1 m.

Pentru organizare de șantier a fost prevăzută o suprafață de 400 m², în colțul Sud-Estic amplasamentului, pe care constructorul își va amenaja platforma de depozitare a materialelor

b) cumulara cu alte proiecte existente și/sau aprobate:

- Construirea blocului de locuințe nr.4 va fi urmat de realizarea lucrărilor de amenajări exterioare: parcuri, alei auto, alei pietonale și realizarea spațiilor verzi amenajate

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HARGHITA
Miercurea Ciuc, str. Márton Áron, nr. 43, județul Harghita, Cod 530211
E-mail: office@apmhr.anpm.ro; Tel. 0266-312454; Fax. 0266-310041

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

biodiversității: Resurse naturale folosite sunt agregatele minerale, ciment, balast, piatră spartă.

d) cantitatea și tipurile de deșeuri generate/gestionate.

În faza de curățare a amplasamentului de deșeuri provenite din activități de construcții pot fi generate următoarele tipuri de deșeuri:

- deșeuri municipale amestecate - cod 20 03 01.
- oțel: cod 17 04 05
- materiale izolante 17 06 04, altele decât cele specificate la 17 06 01 și 17 06 03

Cantitățile de deșeuri generate vor fi ținute conform evidenței gestiunii deșeurilor, HG 856/2002 de operatorul lucrărilor de construcții.

În faza de operare: Deșeurile rezultate de la locatari se vor colecta separat în insula de colectare deșeuri situat pe lângă bloc.

e) poluarea și alte efecte negative;

1. emisii în aer - În perioada lucrărilor de construcții-montaj, principalele surse de poluare a aerului le reprezintă utilajele din sistemul operațional participant la construcții (buldozere, autocamioane de transport), echipate cu motoare termice, care, în urma arderii combustibilului lichid, evacuează gaze de ardere specifice, (gaze cu conținut de monoxid de carbon, oxizi de azot și sulf, particule în suspensie și compuși organici volatili metanici),

-în timpul exploatării – gazele de ardere de la centralele termice

2. emisii în apă: - Apele uzate menajere rezultate se vor evacua în sistemul de canalizare al municipiului Miercurea-Ciuc.

3. emisii în sol: în faza de construire sursă de poluare a solului pot rezulta din circulația utilajelor grele și a mijloacelor de transport, organizările de șantier, defecțiuni tehnice ale utilajelor, scurgeri de combustibil.

-în timpul exploatării : *Nu este cazul.*

4. zgomot: Singurele surse de zgomot și vibrații ar poate fi considerat circulația vehiculelor motorizate, traficul și activitatea utilajelor de construcție în perioada programului de lucru.

f) riscurile de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform cunoștințelor științifice: *nu este cazul.*

g) riscurile pentru sănătatea umană: *Nu este cazul.*

2. Amplasarea proiectului

a) utilizarea actuală și aprobată a terenului: Amplasamentul lucrărilor este situat în intravilanul municipiului Miercurea-Ciuc, județul Harghita pe terenuri virane, conform Certificatului de Urbanism nr. 312 din 04.05.2021 emis de municipiul Miercurea-Ciuc, Folosința actuală a amplasamentului este de curți cu construcții conform extrasului CI 67382, cu destinația ZONA FUNCȚIONALĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE REALIZATE DUPĂ 1990, conform P.U.G. aprobat cu HCL 376/2018 și PUZ aferent aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Miercurea Ciuc nr. 159/2006 - "Stabilire zonă funcțională de locuit și funcțiuni complementare cu regim mare de înălțime".



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HARGHITA
Miercurea Ciuc, str. Márton Áron, nr. 43, județul Harghita, Cod 530211
E-mail: office@apmhr.anpm.ro; Tel. 0266-312454; Fax. 0266-310041

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

b) bogăția, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale (inclusiv solul, terenurile, apa și biodiversitatea) din zonă și din subteranul acestuia: *nu este cazul.*

c) capacitatea de absorbție a mediului natural, acordându-le atenție specială următoarelor zone:

i) zonele umede, zone riverane, guri ale râurilor: *nu este cazul.*

ii) zonele costiere și mediul marin: *nu este cazul.*

iii) zonele montane și forestiere: *nu este cazul.*

iv) rezervații și parcuri naturale: *nu este cazul.*

v) zone clasificate sau protejate conform legislației în vigoare: situri Natura 2000 desemnate în conformitate cu legislația privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice; zonele prevăzute de - 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: Cea mai apropiată arie naturală protejată de interes comunitar fiind situat la o distanță de cca. 0,4 km (Munții Ciucului cu codul ROSCI0323).

vi) zonele în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevăzute în dreptul Uniunii și relevante pentru proiect sau în care se consideră că există astfel de cazuri: *nu este cazul.*

vii) zonele cu o densitate mare a populației: *nu este cazul.*

viii) 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 (de exemplu, zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată):

- aria geografică: zona de impact va fi limitată la vecinătățile amplasamentului proiectului

- numărul persoanelor afectate: prin realizarea proiectului nu vor fi persoane afectate negativ.

b) natura impactului: impact nesemnificativ.

c) natura transfrontieră a impactului: nu este cazul, fiind dat distanța relativ mare față de granițe.

d) intensitatea și complexitatea impactului: - în perioada realizării proiectului: vor rezulta deșeuri, care vor fi gestionate conform pct. 1. d.

e) probabilitatea impactului: mică.

f) debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului: Impact de scurtă durată, numai în timpul executării lucrărilor de execuție. Nu rezultă impact remanent.

g) cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate; Nu este cazul.

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HARGHITA
Miercurea Ciuc, str. Márton Áron, nr. 43, județul Harghita, Cod 530211
E-mail: office@apmhr.anpm.ro; Tel. 0266-312454; Fax. 0266-310041

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

Proiectul nu intră sub incidența art. 28 OUG 57/2007, mai apropiată arie naturală protejată de interes comunitar fiind situată la o distanță de cca. 0,4 km Munții Ciucului cu codul ROSCI0323

III. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea nec efectuării evaluării impactului asupra corpurilor de apă

-Proiectul nu intră sub incidența art 48 sau art54 la Legea apelor nr.107/1996 cu completările și modificările ulterioare

Condițiile de realizare a proiectului:

a. Evitarea poluării solului și a mediului acvatic cu produse petroliere în urma pierderilor de carburanți de la mijloacele de transport și de la utilajele folosite în timpul executării lucrărilor, în scopul garantării evitării poluării accidentale a mediului aveți obligația ca să aveți în dotare materiale absorbante pentru produse petroliere;

b. Este interzisă afectarea terenurilor în afara amplasamentelor autorizate pentru realizarea lucrărilor de investiții, prin:

- abandonarea, înlăturarea sau eliminarea deșeurilor în locuri neautorizate;

- staționarea mijloacelor de transport în afara terenurilor desemnate în acest scop

- distrugerea sau degradarea, prin orice mijloace, a vegetației ierboase sau lemnoase;

c. Utilizarea materiilor prime numai din surse autorizate;

d. Refacerea mediului și readucerea în starea inițială a suprafețelor afectate temporar prin realizarea proiectului;

Titularul unui proiect are obligația de a notifica în scris autoritatea competentă pentru protecția mediului despre orice modificare sau extindere a proiectului survenită după emiterea deciziei etapei de încadrare, acordului de mediu și anterior emiterii aprobării de

dezvoltare conform art. 34 alin. (1) din anexa 5 a Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului, revine în întregime titularului proiectului.

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 autoritatea competentă emitentă.

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.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HARGHITA
Miercurea Ciuc, str. Márton Áron, nr. 43, județul Harghita, Cod 530211
E-mail: office@apmhr.anpm.ro; Tel. 0266-312454; Fax. 0266-310041

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

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

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.

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.

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. DOMOKOS László József

ȘEF SERV. A.A.A.
ing. BOTH Enikő

Both

Întocmit
biol. SZÁNTÓ László

Szántó

ȘEF SERV. C.F.M.
ing. SZABÓ Szilárd

Szabó
Întocmit

geogr. MIHÁLY István

Mihály



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HARGHITA
Miercurea Ciuc, str. Márton Áron, nr. 43, județul Harghita, Cod 530211
E-mail: office@apmhr.anpm.ro; Tel. 0266-312454; Fax. 0266-310041

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