



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HARGHITA

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

nr. 72 din 24.08.2021

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **FORTUNA PARK BRAND 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. 4935 din 09.06.2021, completată cu nr. 5472 din 25.06.2021, nr. 5757 din 05.07.2021, nr. 5794 din 06.07.2021, nr. 6130 din 15.07.2021, nr. 6357 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+6E+R – blocul nr. 3 – organizare de șantier*" propus a fi amplasat în municipiul Odorheiu Secuiesc str. Lemnarilor nr.3, 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:

- a) proiectul se încadrează în prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, anexa 2, la pct. 10 lit. b;
- b) Justificarea potrivit criteriilor prevăzute în anexa nr. 3;

1. Caracteristicile proiectului

a) dimensiunea și concepția întregului proiect:

Proiectul prevede construirea unui bloc de locuințe de 6 etaje și un etaj retras în municipiul Odorheiu Secuiesc str. Lemnarilor nr.3, jud. Harghita, în partea nord-estică a intravilanului existent al localității, adiacent străzii Lemnarilor. Construcția propusă se află la distanța de 23,05 m față de axul căii ferate situate în partea nordică a amplasamentului.



la distanța de 23,05 m față de axul căii ferate situate în partea nordică a amplasamentului.

Terenul are o suprafață de 5 255 mp este un teren liber de construcții. Blocul va avea două scări, o scară de bloc cu 42, respectiv de 44, de apartamente. Prin prezentul proiect se prevăd realizarea a 10 de locuri de garare la demisolul clădirii și 34 de locuri de parcare în curtea amenajată pentru fiecare bloc de locuit, în total **44 de locuri pentru autoturisme/ bloc de locuit**.

Proiectul imobiliar este desfășurat în două etape, prin care se vor realiza blocurile de locuit și parcarile aferente acestora; în prima etapă s-au construit două blocuri de locuit și ulterior, prin prezentul proiect se va construi cel de-al treilea. Numărul camerelor pe apartamente variază între 1, 2, 3 camere. La ultimul nivel Penthouse, nivel retras, 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 sunt de comandat având fiecare câte o bucătărie, loc de luat masa, living și câte un grup sanitar și o baie pe lângă camerele aferente.

Suprafața terenului	5 255 m ²
Suprafața construită	485,81 m ²
Suprafața desfășurată	4 312,30 m ²
Suprafața utilă	3 449,84 m ²
C.U.T. propus =	1,56 %
P.O.T. propus =	17,64 %

Alimentarea cu apă potabilă și evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin racord la sistemele de utilități municipale existente.

Încălzirea imobilului se va realiza prin încălzire centrală bitubulară, cu agent termic apă caldă cu temperatura maximă 80° C, pe gaz, în demisol conducte de oțel și radiatoare tip panou, în apartamente conducte multistrat pexal și radiatoare tip panou. Pentru asigurarea necesarului de căldură se vor amenaja 2 centrale termice independente, centrala termică Nr. 1 va fi echipată cu 3 (trei) cazane în condensatie, cu funcționare pe gaz metan, cu tiraj forțat, tip ARISTON Genus Premium EVO HP 115, centrala termică Nr. 2 va fi echipată cu 2 (două) cazane în condensatie, cu funcționare pe gaz metan, cu tiraj forțat, tip ARISTON Genus Premium EVO HP 115, Fiecare cazan are puterea termică utilă de Q=106 kW. Pentru evacuarea gazelor de ardere, cazanele vor fi racordate la un coș de fum comun, având diametrul interior D=200 mm, condus deasupra acoperișului. Acest coș de fum este un coș de fum zidit, cu tub de șamotă special pt. cazane în condensatie, tip *Lzier Multikeram*. Coșul de fum va depăși acoperișul blocului cu minim 1 m. În apartamente gătitul se va asigura prin plite electrice.

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

- În prima etapă au fost construite două blocuri, la unul se aplică finisajele finale, celălalt în construcție.

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.apm.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 desființare și construcții.

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

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 rezultate de la blocuri de locatari vor fi branșate la rețeaua de canalizare a municipiului.

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 Odorheiu Secuiesc, județul Harghita pe teren viran, conform Certificatului de Urbanism nr. 237 din 27.04.2021 emis de municipiul Odorheiu Secuiesc, folosință actuală – curți, construcții.

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



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

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. 3,8 km (Râul Târnava Mare între Odorheiu Secuiesc și Vânători cu codul ROSCI0383).
- 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,
- 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) cumulara impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate; Blocurile construite în vecinătate de beneficiar.

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

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. 3,8 km Râul Târnava Mare între Odorheiu Secuiesc și Vânători cu codul ROSCI0383).



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

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

Proiectul nu intră sub incidența art. 48 și 54 ai Legii 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.

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,



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

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.

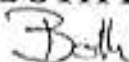
Autoritatea publică emitentă are obligația de a răspunde la plângerea prealabilă prevăzută la art. 22 alin. (1) în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.

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.

DIRECȚOR GENERAL,
ing. DOMOKOS László József

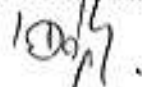
ȘEF SERV. A.A.A.
ing. BOTH Enikő



Întocmit
biol. SZÁNTÓ László



ȘEF SERV. C.F.M.
ing. SZABÓ Szilárd



Întocmit
geogr. MIHÁLY István



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