



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE - proiect
Nr. din**

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **SC PRIMA RESIDENCE CUBIC SRL**, cu sediul in oras Stefanesti, str.Coasta Campului, nr.21B, județul Argeș, înregistrată la APM Argeș cu nr. 11495 din 15.05.2024,

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, modificările și completările ulterioare,

autoritatea competenta pentru protecția mediului APM Argeș decide, ca urmare a consultărilor Comisiei de Analiză Tehnică din data de 05.08.2024, că proiectul: **„CONSTRUIRE LOCUINTE PLURIFAMILIALE P+2E CU SPATIU SERVICII LA PARTER SI REFACERE IMPREJMUIRE”**, propus a fi amplasat în municipiul Pitesti, str. Calea Craiovei, nr.190, județul Argeș, nu se supune evaluării impactului asupra mediului, nu se supune evaluării adecvate și nu se supune evaluării impactului asupra corpurilor de apă;

Justificarea prezentei decizii:

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

a) proiectul se încadrează în prevederile Legii nr.292/2019 **Anexa nr.2, pct.10, lit.b) Proiecte de dezvoltare urbana, inclusiv constructia centrelor comerciale si a parcurilor auto publice;**

b) în urma analizării criteriilor de selecție pentru stabilirea necesității efectuării evaluării impactului asupra mediului, s-a stabilit ca proiectul nu se supune evaluării impactului asupra mediului;

1. Caracteristicile proiectului:

a) Situatia existenta:

Teren cu suprafață de S=885,21 mp (din acte 900 mp) se află în proprietatea titularului SC PRIMA RESIDENCE CUBIC SRL si este situat in intravilanul municipiului Pitesti, categoria de folosinta curti-constructii, jud.Arges. Documentatia contine Certificatului de Urbanism nr. 312/09.04.2024 emis de Primaria municipiului Pitesti.

b) Situatie propusa:

Prin acest proiect beneficiarul doreste construirea unei cladiri de locuinte plurifamiliale cu regim de inaltime P+2E, avand un spatiu servicii la parter si executarea imprejmuirii. La nivelul parterului se vor amplasa un garaj cu doua locuri si un spatiu servicii. Se vor asigura alei pietonale, spatiu verde, un loc de joaca pentru copii (S-30mp), aleea carosabila conformata astfel incat sa se asigure accesul I.S.U. in caz de incendiu si o zona gospodarie menajera.

Imobilul va avea 11 apartamente in total :

1. Parter Sc.=247,30m.p. :

Spatiu servicii	Sc=28.13 m.p ;	Sutil = 22,44 m.p.	.
Garaj	Sc=32.80 m.p.;	Sutil = 27,04 m.p.	
Apartamentul 1	Sc. = 54.64 m.p. ;	Sutil = 44,20 m.p.	
Apartamentul 2	Sc. = 64.06m.p.; (inclusiv terasa);	Sutil = 46,89 m.p.	
Apartamentul 3	Sc. = 44.74 m.p. ; (inclusiv terasa);	Sutil = 35,20 m.p.	

2. Etaj 1, 2, Sc.=250,30 m.p. :

Apartament 4/8	Sc. = 67,07 m.p. (inclusiv balcon) :	Sutil = 46,80 m.p.;
Apartament 5/9	Sc. =60,18 m.p. (inclusiv balcon) :	Sutil = 44,31 m.p.;
Apartament 6/10	Sc. =64,06 m.p. (inclusiv balcon):	Sutil = 46,85 m.p.;
Apartament 7/11	Sc. =56,11 m.p. (inclusiv balcon):	Sutil =40,36 m.p.;

Fiecare apartament va beneficia de centrala proprie murala pe gaz.

Cladirea beneficiaza de un acces dinspre strada Calea Craiovei

INDICI TEHNICI PROPU SI :

S TEREN = 885,00 m.p. (conform extras de carte funciara la zi)

SC = 247,30 m.p.(fara terase)

SC nivel curent = 250,30 m.p. (fara terase)

SD = 747,90 m.p.(fara terase)

SC PRIMA RESIDENCE CUBIC SRL
Decizia etapei de incadrare-proiect nr. din
Amplasament: municipiul Pitesti, str. Calea Craiovei, nr. 190, judetul Arges

P.O.T. PROPUS = 28 %

C.U.T. PROPUS = 0,84

NR. APARTAMENTE ESTIMAT = 11 UNITATI

S spatii complementare = 30 m.p.

Nr. locuri de parcare propus = 14

In incinta terenului se va asigura un numar total de 12 locuri de parcare si 2 locuri in garaj,

b) Modul de asigurare a utilităților:

Alimentarea cu apă - se va realiza din rețeaua existentă în zona;

Evacuarea apelor uzate menajere- se va face la rețeaua de canalizare a municipiului Pitesti;

Alimentarea cu energie electrică - se va realiza din rețeaua existentă în zona;

Asigurarea agentului termic - fiecare apartament va beneficia de centrala proprie murală pe gaz;

- cumularea cu alte proiecte: nu este cazul;

- utilizarea de resurse naturale: nu este cazul;

- producția de deșeuri: deseuri de materiale de construcții pe perioada de execuție a proiectului colectate selectiv și predate către unitati autorizate în valorificare (după caz); deseurile menajere vor fi preluate de operatori de salubritate locală;

- emisiile poluante, inclusiv zgomotul și alte surse de disconfort: nu este cazul;

- riscul de accident, ținându-se seama în special de substanțele și de tehnologiile utilizate: nu este cazul.

2. Localizarea proiectului:

2.1. Amplasamentul se află în intravilanul municipiului Pitesti, str. Calea Craiovei, nr. 190, jud.Arges, proprietatea SC PRIMA RESIDENCE CUBIC SRL.

Vecini:

- NORD-VEST: Stanciu Marin;
- NORD-EST: Calea Craiovei;
- SUD-EST: Oprican Ion, Oprea Ion;
- SUD-VEST: CF 83849;

2.2. relativa abundenta a resurselor naturale din zona, calitatea si capacitatea regenerativa a acestora-proiectul nu presupune utilizarea resurselor naturale din zona amplasamentului.

2.3. capacitatea de absorbtie a mediului:

- a) zonele umede - nu este cazul;

- b) zonele costiere - nu este cazul;
- c) zonele montane si cele împădurite - proiectul nu implica lucrări de defrișare.
- d) parcurile, rezervatiile naturale sau zone de protectie speciala - nu este cazul
- e) ariile clasificate sau zonele protejate prin legislatia in vigoare, cum sunt: in perimetrul propunerii de declarare rezervatie naturala -nu e cazul;
- f) zonele de protecție specială, mai ales cele desemnate prin Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si a faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 462/2001, cu modificarile si completarile ulterioare, sau zonele în care se efectueaza determinari pentru includerea lor în zone clasificate de ordonanța de urgenta mentionata anterior, zonele desemnate prin Legea nr.5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Secțiunea a III-a - zone protejate, zonele de protectie instituite conform prevederilor Legii apelor nr.107/1996
- g) ariile in care standardele de calitate a mediului stabilite de legislatie au fost deja depășite - nu este cazul;
- h) ariile dens populate - nu este cazul;
- i) peisajele cu semnificație istorica, culturala si arheologica - nu este cazul

3. Caracteristicile impactului potențial

- a) extinderea impactului - nu este cazul;
- b) natura transfrontieră a impactului - nu este cazul;
- c) mărimea si complexitatea impactului - prin realizarea proiectului impactul negativ este redus;
- d) probabilitatea impactului - nu este cazul;
- e) durata, frecventa si reversibilitatea impactului - nu este cazul.

II. Motivele pe baza cărora s-a stabilit neefectuarea evaluării adecvate sunt următoarele:

- a) proiectul propus nu intră sub incidența art.28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2007 privind regimul ariilor protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu amendamentele ulterioare
- b) amplasamentul investiției se află pe un teren proprietate privata;

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

- proiectul propus nu intră sub incidența art. 48 si 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;

Depunerea solicitării a fost adusă la cunoștința publicului prin publicare la sediul Primăriei municipiului Pitesti și in ziarul „Curierul Zilei”, în data de 16.07.2024 și prin afișare pe pagina de

4

web și la sediul APM Argeș. De la publicarea anunțului nu s-au înregistrat solicitări de informații sau comentarii referitoare la proiect.

Condițiile de realizare a proiectului pentru care autoritatea pentru protecția mediului a decis ca nu este necesara parcurgerea procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului;

- anunțarea APM Argeș în cazul apariției unor elemente noi neprecizate în documentația proiectului;
- neafectarea factorilor de mediu pe durata realizării lucrărilor;
- la finalizarea investiției titularul proiectului are obligația de a notifica APM Argeș și GNM-CJ Argeș;
- se va asigura curățirea trotuarelor aferente amplasamentului investiției, a locurilor de parcare utilizate pentru execuția proiectului;
- sa va degaja de îndată zonele de lucru cu pământ, moloz și alte reziduuri.
- se va umecta cu apă prin pulverizare fronturile de lucru, căile de acces sau alte părți din amplasament asupra cărora se intervine pentru demolare, pentru evitarea antrenării pulberilor fine de praf;
- management eficient al organizării de șantier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- se va asigura încărcarea și etanșarea vehiculelor ce efectuează transportul materialelor de construcții pentru a preîntâmpina împrăștierea lor;
- amenajarea de spatii si dotări corespunzătoare pentru colectarea selectiva a deșeurilor si eliminarea lor în condițiile neafectării factorilor de mediu (în perioada execuției lucrărilor);
- este interzisă schimbarea destinației proiectului;
- prezenta decizie este valabilă numai pentru proiectul supus avizării;
- respectarea prevederilor prevăzute de Legea nr.92/2021 cu modificările si completările ulterioare privind gestionarea deșeurilor;
- respectarea prevederilor SR 10009/2017 privind „Acustica. Limite ale nivelului de zgomot din mediul ambiant”;
- execuția sub supraveghere a lucrărilor, pentru evitarea disconfortului, îndepărtarea resturilor de materiale;
- depozitarea materialelor de construcție și amenajările de șantier se vor face astfel încât impactul să se limiteze la suprafața amplasamentului proiectului;
- evitarea degradării zonelor învecinate amplasamentului;
- în perioadele de vânt puternic se vor reduce activitățile care produc praf;
- neafectarea factorilor de mediu pe durata realizării lucrărilor;
- respectarea condițiilor prevăzute in avizele emise de alte autorități;
- organizarea de șantier va fi efectuată de catre constructor conform proiectului aprobat spre neschimbare;

- titularul proiectului este răspunzător de toate daunele ce s-ar produce, sub acțiunea /in acțiunea sa, mediului înconjurător în toate componentele lui și are obligația să aplice atât măsurile de protejare a acestuia, cât și finanțarea și execuția operativă, în condițiile legii, a oricăror lucrări/ bunuri/ servicii/ instalații de trebuință pentru neafectarea mediului înconjurător;
- sub sancțiunile prevăzute de legislația de mediu în vigoare și sub controlul respectării condițiilor legale, titularul actului de reglementare - actului autorității competente pentru protecția mediului - are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru ca proiectul să se realizeze, conform legii, astfel încât să prevină poluarea, precum și orice efect advers asupra factorilor de mediu, fără a prejudicia starea de sănătate și de confort a populației.

TITULARUL proiectului este răspunzător de deteriorarea mediului, de orice daune ce s-ar produce, sub acțiunea/inacțiunea sa, mediului înconjurător în toate componentele lui și are obligația să aplice atât măsurile de protejare a acestuia, cât și finanțarea și execuția operativă, în condițiile legii, a oricăror lucrări/bunuri/servicii/instalații de trebuință pentru neafectarea mediului înconjurător.

Sub sancțiunile prevăzute de legislația de mediu în vigoare și sub controlul respectării condițiilor legale și parametrilor de funcționare, titularul actului de reglementare - actului autorității competente pentru protecția mediului - are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru ca proiectul să se realizeze, conform legii, astfel încât să prevină poluarea, precum și orice efect advers asupra factorilor de mediu, fără a prejudicia starea de sănătate și de confort a populației.

Prezentul act de reglementare este valabil pe toată perioada punerii în aplicare a proiectului pentru care s-a emis.

Proiectul propus nu necesită parcurgerea celorlalte etape ale procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului și de evaluare adecvată.

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 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 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 contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**Director Executiv,
ing. Cristiana Elena SURDU**

Sef Serviciu ,
Avize, Acorduri, Autorizații
ecolog **Georgeta Denisa MARIA**

Sef Serviciu,
Calitatea Factorilor de Mediu
ing.**Marius Eugen DUMITRU**

Intocmit,
ing.**Veronica Minodora BADULESCU**

Intocmit,
geogr.**Laurentiu CONSTANTIN**