



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ**

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**  
Nr. 433 din 25.06.2024

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **LIVADIE TURISM-SERVICII S.R.L.**, cu sediul în municipiul Pitești, str.Pictor Nicolae Grigorescu, nr.44, vila 13, sc.A, parter, biroul nr.3, jud.Argeș, pentru proiectul: „Amenajare ansamblu turistic și construire vile de cazare”, propus a fi amplasat în municipiul Câmpulung, str.Livadiei, nr.53, nr.cadastral 86740, jud.Argeș, înregistrata la APM Argeș cu nr. **4680** din **20.02.2024**,

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 competentă pentru protecția mediului APM Argeș decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiza Tehnică din data de 15.04.2024 că proiectul: „Amenajare ansamblu turistic și construire vile de cazare”, propus a fi amplasat în municipiul Câmpulung, str.Livadiei, nr.53, nr.cadastral 86740, 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 urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto publice;**

b) în urma analizării criteriilor de selecție pentru stabilirea necesității efectuării evaluării impactului asupra mediului, în cadrul ședinței Comisiei de Analiza Tehnică din data de 15.04.2024, realizată la sediul APM Argeș, s-a stabilit ca proiectul nu se supune evaluării impactului asupra mediului;

c) Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Câmpulung nr.220 din 20.10.2022, privind aprobarea PUZ - „Introducere terenuri în intravilan și zonificare funcțională pentru amenajare ansamblu turistic”;

d) Avizul Gărzii Forestiere Ploiești nr.5357/05.06.2024, emis cu condiții.

***1.Characteristicile proiectului:***

Prin prezentul proiect se propune, pe terenul intravilan cu suprafața de 6 361 m, edificarea a 7 clădiri cu funcțiunea de Vile de cazare turistică (conform Ordinului 65 din 2013 pentru aprobarea Normelor metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare a structurilor de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică, a licențelor și brevetelor de turism) și spații anexe. Acestea vor fi compuse din următoarele camere/spații: 2 dormitoare (S.utilă = 20 mp), cu băi private (S.utilă = 4 mp); salon de zi, sufragerie și chichinetă (S.utilă aprox. 40 mp) și grup sanitar (S.utilă 3 mp) și spații anexe (servante): hol acces, scară și holuri de distribuție. Suprafețele camerelor, dotările acestora, precum și finisajele vor răspunde criteriilor de clasificare a structurilor de cazare turistică de tip pensiune aprobate de către ministerul turismului, pentru încadrarea ansamblului turistic la min. 4 stele. Pentru coerență estetică și compoziție arhitecturală, s-a decis



utilizarea a 5 tipuri distincte de clădiri din punct de vedere al configurării spațiale și volumetrice, care variază inclusiv din punct de vedere al numărului de niveluri (P, P+M, P+1). Acestea vor fi amplasate în limita edificabilă impusă prin P.U.Z. aprobat.

### Bilanțul suprafețelor

S <sub>teren</sub>	6 361 mp	
S <sub>edificabil (x7)</sub>	121 mp	
S <sub>construcții</sub>	Max. 121 <sup>1</sup> mp	
	<i>din care</i>	
	Terasele acoperite sunt incluse în suprafețele anterior menționate	
S <sub>cdesfășurată</sub>	Max 180 mp	
	<i>din care</i>	
	Terasele acoperite sunt incluse în suprafețele anterior menționate	
H <sub>max</sub>	P – Aprox. 5 m la cornișă	
	P+M – Aprox. 8 m la cornișă	
	P+1 Max 10 m la cornișă	
	Existent	Propus
POT <sup>2</sup>	0,00 %	15,0 %
CUT	0,00	0,30

După finalizarea lucrărilor de execuție, se vor lua măsuri de redarea în folosință a terenului pe care a fost amenajat punctul de lucru. În cazul în care se constată o degradare a acestora vor fi aplicate măsuri de reconstrucție ecologică.

La finalul lucrărilor, vehiculele și utilajele folosite vor fi îndepărtate de pe amplasament.

Platforma organizării de șantier va fi dezafectată permițând revenirea la folosința anterioară. Se va curăța terenul de posibile resturi de materiale de construcție. Se va așterne un strat de pământ de calitate similară cu cel din zona învecinată amplasamentului organizării de șantier, apoi se va așterne un strat de sol vegetal la suprafața terenului astfel încât să permită desfășurarea activităților anterioare.

#### b) Modul de asigurare a utilităților:

**Alimentare cu apă** - în scop potabil și menajer - cele 7 clădiri cu funcțiunea de Vile de cazare turistică se vor racorda la rețeaua proprie de asigurare a alimentării cu apă, existentă pe amplasament.

#### Evacuarea apelor uzate

Din cadrul obiectivului se vor evacua ape uzate menajere și ape pluviale.

Rețeaua de canalizare va fi executată în sistem separativ realizându-se rețele de canalizare a apelor uzate menajere și rețele de canalizare a apelor pluviale (sistem de canalizare pentru colectare ape pluviale parcuri/ acces incinta, sistem de canalizare ape pluviale învelitoare clădire și acces pietonal).

#### Evacuarea apelor uzate menajere

Instalația de canalizare menajeră aferentă imobilului asigură colectarea și evacuarea apelor uzate menajere provenite de la obiectele sanitare din clădire.

Apele uzate provenite de la grupurile sanitare și de la bucătărie vor fi colectate prin rețele interioare și direcționate către rețeaua de canalizare din exteriorul clădirilor și apoi către bazinele vidanjabile/rețeaua publică municipală de canalizare, aflată actualmente în lucru.

Rețelele de canalizare vor fi executate din conducte PVC-KG cu diametre cuprinse între Dn=110-150 mm, în lungime totală de L<sub>t</sub>= cca. 40 m.

#### Evacuarea apelor pluviale

Apele meteorice care provin din ploi sau din topirea zăpezilor de pe acoperișul clădirilor vor fi evacuate direct la suprafața terenului.



Apele pluviale de pe platforme (drumuri interioare de acces și parcare autoturisme) se vor colecta cu ajutorul gurilor de scurgere, vor fi transportate cu ajutorul unei rețele de ape pluviale și vor fi deversate liber la suprafața terenului.

Înainte de descărcare, apele vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi cu filtru coalescent (Q=15 l/s), decantor de nămol și bypass intern.

*Alimentarea cu energie electrică* - se va realiza din sistemul energetic național, prin branșarea la rețeaua locală de energie electrică sau prin grupuri electrogene ale constructorului. În timpul funcționării obiectivului se propune extinderea rețelei existente de electricitate/folosirea panourilor fotovoltaice

*Asigurarea agentului termic.*

Încălzirea spațiilor interioare va fi realizată prin sisteme electrice, inclusiv energie regenerabilă (panouri fotovoltaice), după caz, dar și prin centrale termice cu combustibil gazos /pompe de căldură.

Deseurile generate vor fi eliminate de pe amplasament și transportate de o firmă autorizată către un depozit conform. Zonele de depozitare intermediară temporară a deșeurilor vor fi amenajate corespunzător, delimitate, împrejmuite și asigurate împotriva pătrunderii neautorizate și dotate cu containere recipiente / pubele adecvate de colectare, de capacitate suficientă și corespunzătoare din punct de vedere al protecției mediului. Conform prevederilor legale se va asigura colectarea selectivă a deșeurilor pentru care se impune acest lucru.

- *cumularea cu alte proiecte:* nu este cazul.

- *utilizarea de resurse naturale:* nu este cazul.

- *producția de deșuri:* deșuri de materiale de construcții pe perioada de execuție a proiectului colectate selectiv și predate către unități autorizate în valorificare (după caz).

- *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. utilizarea existentă a terenului: proiectul propus se va realiza pe terenul situat în intravilanul Municipiului Câmpulung, conform Hotărârea nr. 220 din 20.10.2022 emisă de Consiliul Local al Municipiului Câmpulung. Acesul pietonal și auto se va realiza din str. Livadiei.

Terenul analizat are suprafața de 6 361 mp, este proprietatea S.C. LIVADIE TURISM-SERVICII S.R.L. - cu drept de suprafață - cu titlu gratuit, pe o perioadă de 49 (patruzecisnouă) ani, respectiv până pe data de 05.11.2070, inclusiv, dobândit prin Convenție, de la Osman Fidan (proprietar), Contract de dare în plată cu încheierea de autentificare nr.1978/2021, Notar public Didea Cornelia Narcisa.

Terenul are categoria de folosință fâneață intravilan, situat în UTR 7, conform C.U. 548/13.12.2023 emis de primăria municipiului Câmpulung.

Proiectul va urma reglementările stabilite de Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aprobat, referitoare la amenajările exterioare și modalitățile de acces în incinta parcelei. Conform acestui plan, sunt prevăzute două căi de acces de pe drumul De420 (strada Livadiei).

Pentru asigurarea accesului la cele 7 vile de cazare, în incinta parcelei va fi asigurată o alee de acces pietonală (și ocazional carosabilă). Regimul de funcționare a aleii de acces către vile este de tip shared-space, în care pietonii au prioritate, iar autoturismele au acces temporar, strict pentru lăsarea bagajelor și a persoanelor în dreptul fiecărei vile de cazare. Aleea are rolul de a asigura accesul neîngrădit a autospecialelor de intervenție la fiecare vilă în parte, gabaritul și forma permițând acest lucru.

Vecinătățile amplasamentului proiectului sunt:

- NORD - drum de acces (De 420);
- EST - proprietate privată - Vlad Virgil nr. cad. 86435;
- VEST - proprietate privată - Postoacă F. Stelian;
- SUD - teren proprietate O.S. Campulung u.a.47.

2.2. relativa abundența a resurselor naturale din zona, calitatea și capacitatea regenerativă a acestora-proiectul presupune utilizarea resurselor naturale din zona amplasamentului în lucrările de reparații a podului - agregatele minerale (balast, nisip), piatră spartă.

Produsele de balastieră vor fi asigurate din stațiile de sortare din zonă.

2.3. capacitatea de absorbție 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 în vigoare, cum sunt: proiectul nu se afla în perimetrul propunerii de declarare rezervatie naturala.

f) zonele de protectie speciala, 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 - Sectiunea a III-a - zone protejate, zonele de protectie instituite conform prevederilor Legii apelor nr.107/1996- nu este cazul.

- g) ariile în care standardele de calitate a mediului stabilite de legislatie au fost deja depasite - 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 și reversibilitatea impactului - nu este cazul.

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

- proiectul propus nu intră sub incidenta art.28 din Ordonanța de urgenta a Guvernului nr.57/2007 privind regimul ariilor protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei sălbatice, cu amendamentele ulterioare.
- a) proiectul nu intersectează nicio arie naturală protejată de interes comunitar;
- b) amplasamentul investiției se afla pe un teren proprietate publică;

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

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

Depunerea solicitării a fost adusă la cunoștința publicului prin publicare în ziarul „Curierul zilei” din data de 09.04.2024 și prin afișare pe pagina de 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 protectia 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;
- pe întreaga perioada de executie a lucrarilor sa se asigure scurgerea apelor mari în albie, interzicandu-se depozitarea de pământ, materiale, etc. care pot obtura sectiunea de curgere;
- pe durata executiei lucrarilor, în caz de poluari accidentale, beneficiarul lucrarii va anunta APM Arges si va interveni imediat în conformitate cu prevederile planului propriu de interventie în caz de poluari accidentale.
- neafectarea factorilor de mediu pe durata realizării lucrărilor;
- sa nu afecteze prin lucrarile avizate obiective si alte proprietati particulare existente în zona ;



- amenajarea de spații și dotări corespunzătoare pentru colectarea selectivă a deșeurilor și eliminarea lor în condițiile neafectării factorilor de mediu (în perioada execuției lucrărilor);
- respectarea tuturor prevederilor P.U.Z. aprobat prin H.C.L. al Municipiului Câmpulung nr.220 din 20.10.2022;
- respectarea condițiilor din Avizul Gărzii Forestiere Ploiești nr.5357/05.06.2024;
- Sa utilizeze instalații / stație de epurare agrementate tehnic care să asigure epurarea corespunzătoare a apelor uzate menajere și încadrarea valorilor concentrațiilor tuturor indicatorilor de calitate monitorizați, în limitele maxime admise de HG 188/2002 - NTPA 001/2002 cu modificările și completările ulterioare;
- În cazul producerii unor daune de orice fel asupra riveranilor și/sau asupra lucrărilor hidrotehnice existente, atât pe perioada de execuție a lucrărilor proiectate cât și ulterior pe perioada exploatării acestora, beneficiarul va suporta integral cheltuielile pentru înlăturarea acestora.
- este interzisă schimbarea destinației proiectului;
- prezenta decizie este valabilă numai pentru proiectul supus avizării;
- respectarea OUG nr.92/2021 privind gestionarea deșeurilor cu modificările și completările ulterioare;
- respectarea prevederilor SR 10009/2017 privind „Acustica. Limite ale nivelului de zgomot din mediul ambiant”;
- echipamentele generatoare de zgomot vor fi prevăzute cu atenuatoare de zgomot;
- depozitarea materialelor de construcție, amenajarea de șantier se vor face astfel încât impactul să se limiteze strict la suprafața amplasamentului;
- să se degaja de îndată zonele în lucru de pământ, moloz și alte reziduuri.
- se va umecta cu apă prin pulverizare fronturile de lucru, caile de acces sau alte părți din amplasament asupra cărora se intervine pentru demolare, pentru evitarea antrenării pulberilor fine de praf;
- în perioadele de vânt puternic se vor reduce activitățile care produc praf.
- management eficient al organizării de șantier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- întreținerea corespunzătoare a motoarelor mijloacelor de transport și a utilajelor și verificarea periodică.
- Respectarea Ordinului ministrului mediului și dezvoltării durabile nr.1798/2007 pentru aprobarea Procedurii de emiteră a autorizației de mediu;

**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.**

**Prezentul act de reglementare nu exclude obligativitatea beneficiarului de a obține alte avize, acorduri, autorizații, etc. emise de alte instituții, în vederea promovării investiției reglementate cu respectarea prevederilor legale în vigoare.**



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



Șef Serviciu  
Avize, Acorduri, Autorizații  
ecolog Georgeta Denisa MARIA

Șef Serviciu  
Calitatea Factorilor de Mediu  
ing. Marius Eugen DUMITRU

Întocmit,  
ing. Nelu STAN

Întocmit,  
geogr. Laurențiu CONSTANTIN