



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HARGHITA

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
44 din 05.06.2024

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de S.C. FORTUNA PARK BRAND S.R.L., cu sediul în municipiul Miercurea Ciuc, alea Fortuna Park, nr. 1, ap. 701, jud. Harghita înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Harghita cu nr. 1440/16.02.2024, completată cu nr. 3101/04.04.2024, 3467/16.04.2024, 3468/16.04.2024, 3548/18.04.2024, 3693/24.04.2024, 3691/24.04.2024, 3823/29.04.2024, 3925/30.04.2024 și 4423/21.05.2024 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,

Agenția pentru Protecția Mediului Harghita decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de analiză tehnică din data de 14.05.2024 că proiectul „Construire trei blocuri de locuințe colective, D+P+6E+R (Nivel retras)” propus a fi amplasat în municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Lemnarilor, F.N., județul 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:

a) proiectul se încadrează în prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, anexa nr.2, pct. 10 lit. b) proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto publice;

b) Justificarea potrivit criteriilor prevăzute în anexa nr. 3;

1. Caracteristicile proiectului

a) dimensiunea și concepția întregului proiect:

Proiectul propune CONSTRUIRE TREI BLOCURI DE LOCUINȚE COLECTIVE, D+P+6E+R (NIVEL RETRAS), cu amplasament în jud. Harghita, Odorheiu Secuiesc, str. Lemnarilor nr.FN.

Terenul este proprietate privată, pe care se vor construi 3 construcții individuale cu funcțiunea de BLOC DE LOCUIT cu următoarele caracteristici urbanistice:

BLOC nr. IV,

BLOC nr. V,

BLOC nr. VI,

- Regim de înălțime: D+P+6E+R

- HMAX. CORNIȘĂ (STREAȘINĂ) = +21,30 m față de ±0.00

- HMAX. COAMA = +23,79 m față de ±0.00

- S teren = 10.190,00 mp

- S construită: 1.457,43 mp

- S desfășurată: 13.082,19 mp

- S utilă: 10.349,52 mp

P.O.T. propus = 14,30 %

C.U.T. propus = 1,28

Terenul aferent acestor clădiri este liber de construcții în vecinătatea hipermarketului Kaufland și a râului Târnava Mare.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HARGHITA

Adresa : Miercurea Ciuc, str. Márton Áron, nr. 43, județul Harghita; Cod poștal 530211

Tel.: 0266-312454; Fax: 0266-310041; e-mail: office@apmhr.anpm.ro; website: : <http://apmhr.anpm.ro>

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

Proiectul imobiliar este desfășurat în trei etape, prin care se vor realiza blocurile de locuit cu câte o scară de bloc cu 44 de apartamente și parcările aferente acestora. Adiacent acestui amplasament în prima etapă s-au construit trei blocuri de locuit și ulterior, se vor construi următoarele trei blocuri de locuințe colective cu un regim de înălțime identic: D+P+6E+R (NIVEL RETRAS).

Bilanț teritorial

Funcțiune	Suprafața (m ²)	Procent (%)
Clădiri	1.458,00	14,30
Parcări cu dale de beton și carosabil	2.608,00	25,59
Pietonal	1.031,00	10,12
Spații verzi amenjate	2.178,00	49,99
TOTAL	10.190,00	100,00

Utilități:

- energie electrică - prin bransament la rețeaua furnizorului local
- apă - prin bransament la rețeaua furnizorului local
- canalizare - racordare la rețeaua de canalizare al furnizorului local
- Încălzirea - fiecare bloc va dispune de câte o centrală termică proprie.

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

În imediata vecinătate nordică a locului investiției, au fost executate trei blocuri identice, de către același beneficiar. Prezentul proiect reprezintă extinderea investiției imobiliare menționate.

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

Resursele naturale folosite pe timpul construcției sunt agregatele din pietriș și nisip, cimentul pentru betoane, cărămizi din argilă arsă pentru zidăriile de închidere, balastul pentru realizarea aleilor pentru vehicule și pietonale și piatră spartă pentru stratul de asfalt.

d)producția de deșuri în timpul execuției:

În timpul execuției pot fi generate următoarele tipuri de deșuri:

- Pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03*: cod 17 05 04 - cantitatea variabilă;
- Ambalaje din lemn cod 15 01 03 cantitatea variabilă;
- Deșuri metalice cod 15 01 04 cantitatea variabilă;
- Deșuri municipale amestecate cod 20 03 01 cantitatea variabilă;

În faza de operare:

- Deșuri municipale amestecate: cod 20 03 01 - cantități variabile și se vor preda operatorului de salubritate din localitate.

e)poluarea și alte efecte nocive

Emisii în apă:

Etapa de construire

Surse posibile de poluanți pentru apă sunt:

- Scurgeri accidentale de combustibil, ulei sau de alte substanțe/materii prime utilizate în faza de execuție a lucrărilor;
- Depozitarea necontrolată a materialelor și a deșeurilor de construcții;

Măsurile pentru prevenirea poluării apelor de suprafață și subterane:

- Manipularea combustibililor astfel încât să se evite scăpările accidentale pe sol sau în apă;
- Depozitarea materialelor sau a altor substanțe utilizate se va realiza astfel încât să se evite dizolvarea și/sau antrenarea lor de către apele de precipitații;
- Amenajarea unor spații de depozitare temporară a deșeurilor, în conformitate cu reglementările în vigoare;
- În cazul unor deversări accidentale pe sol a unor substanțe poluante se vor lua măsuri imediate de colectare, depozitare și eliminare prin firme autorizate, pentru evitarea ajungerii poluanților în apele de suprafață și în cele freatice cu deprecierea calitativă a acestora.

Etapa de funcționare

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HARGHITA

Adresa : Miercurea Ciuc, str. Márton Áron, nr. 43, județul Harghita; Cod poștal 530211

Tel.: 0266-312454; Fax: 0266-310041; e-mail: e-mail: office@apmhr.anpm.ro; website: : <http://apmhr.anpm.ro>

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

- Construcțiile noi vor fi racordate la sistemul de canalizare menajeră a localității.

Emisii în Aer:

Sursele de poluanți pentru aer;

În perioada derulării proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru funcționarea mijloacelor de transport și utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz: SO_x, NO_x, CO, particule în suspensie, etc.

În perioada de funcționare a obiectivului sursele potențiale de poluare ale aerului vor fi surse mobile de emisie de la autovehicule, respectiv gazele de ardere emise de centralele termice. Fiecare bloc va dispune de câte o centrală termică, cu gaz metan.

Zgomot:

În faza de construire, sursele de zgomot și vibrații sunt reprezentate de mașinile și utilajele folosite pentru transport și construcție. Zgomotul și vibrațiile nu vor atinge un nivel ridicat, ele având un caracter temporar.

În faza de funcționare, obiectivul nu va reprezenta o sursă de zgomot și vibrații.

Emisii în sol/subsol

Etapă de construire

Din activitățile propuse desfășurate nu vor rezulta emisii directe pe sol. Totuși, în mod indirect, pot exista unele surse de poluare potențială a solului, care constau din:

- poluarea accidentală datorată scurgerilor de carburanți sau lubrefianți de la mijloacele de transport;
- stocarea temporară necontrolată a materialelor și deșeurilor rezultate ca urmare a desfășurării activităților zilnice în cadrul organizării de șantier;
- depunerea pe sol a prafului rezultat din manipulările materialelor pulverulente cât și din lucrările de construcție executate.

În situații normale de funcționare, nu se întrevăd riscuri de contaminare a solului și apelor subterane.

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

Nu se va permite realizarea de lucrări de reparații sau întreținere ale utilajelor (schimbarea ulei, etc.) pe amplasament. Pentru aceste lucrări utilajele se vor transporta către ateliere auto-mecanice autorizate. În caz de scurgeri accidentale de hidrocarburi, zona afectată se va izola și se va trata cu materiale absorbante.

Deșeurile generate pe amplasament vor fi colectate în sistem selectiv și transportate de o firmă specializată către un depozit conform.

Etapă de funcționare

La demisolul clădirilor ce vor fi puse în operă, vor fi amenajate spații tehnice ce vor cuprinde câte un loc pentru depozitarea deșeurilor menajere. Acestea vor fi colectate zilnic de către firme de specialitate.

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 sunt necesare măsuri pentru protecția așezărilor umane, zgomotul produs nu va depăși zgomotul fondului urban și neexistând emisii de poluanți. Distanța până la cea mai apropiată locuință este de 200 m. Accesul pe drumurile publice a camioanelor de transport material de construcții și autovehiculelor de transport pasageri nu va provoca deranj asupra zonelor locuite;

Implementarea proiectului nu va determina poluarea componentelor mediului astfel încât să fie afectată sănătatea umană ca urmare a acestor acțiuni. Având în vedere cele prezentate concluzionăm că proiectul, prin natura lui, nu va fi afectat de riscuri naturale și nici nu va afecta sănătatea umană prin contaminarea ireversibilă a solului, apei freactice sau de suprafață.

2. Amplasarea proiectului

2.a. utilizarea actuală și aprobată a terenului: Amplasamentul lucrării este situat în intravilanul municipiului Odorheiu Secuiesc, str. Lemnarilor nr.FN, jud. Harghita, cu suprafață

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HARGHITA

Adresa : Miercurea Ciuc, str. Márton Áron, nr. 43, județul Harghita; Cod poștal 530211

Tel.: 0266-312454; Fax: 0266-310041; e-mail: office@apmhr.anpm.ro; website: <http://apmhr.anpm.ro>

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

totală de 10.190,00 m² conform Certificat de Urbanism nr. 459 din 01.08.2022 emisă de municipiul Odorheiu Secuiesc.

2.b. Bogăția, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale: *Nu este cazul.*

2.c. Capacitatea de absorbție a mediului:

2.c.1. zone umede, zone riverane, guri ale râurilor: *la nord se învecinează cu râul Târnava Mare.*

2.c.2. zone costiere și mediul marin: *Nu este cazul,*

2.c.3. zone montane și forestiere: *Nu este cazul,*

2.c.4. arii naturale protejate de interes național, comunitar, internațional: *Nu este cazul.*

2.c.5. zone clasificate sau protejate conform legislației în vigoare: *Nu este cazul.*

2.c.6. zone în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevăzute de legislația națională și la nivelul Uniunii Europene și relevante pentru proiect sau în care se consideră că există astfel de cazuri: *Nu este cazul.*

2.c.7. zonele cu o densitate mare a populației: *Nu este cazul;*

2.c.8. 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:* terenul aferent obiectivului de suprafață totală de 10.190,00 m² se află în intravilanul municipiului Odorheiu Secuiesc.

- *numărul persoanelor afectate:* *Nu este cazul*

b) natura impactului: *impact negativ pe termen scurt se va manifesta asupra calității aerului, datorită pulberilor rezultate din activitatea de construire. Tot un impact negativ pe termen scurt se va manifesta și asupra populației datorită nivelului de zgomot crescut.*

c) natura trans frontieră a impactului: *Nu este cazul.*

d) intensitatea și complexitatea impactului: *Activitatea desfășurată pe amplasamentele în care se vor realiza lucrările propuse și în zona limitrofă, în etapa de construcție generează asupra aerului un impact direct, semnificativ local temporar. În etapa de funcționare nu generează impact asupra factorilor de mediu.*

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 permanent.*

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

h) posibilitatea de reducere efectivă a impactului: *prin refacerea amplasamentelor afectate temporar prin lucrările de construire, prin utilizarea de utilaje moderne, performante în stare tehnică bună se poate reduce impactul asupra calității aerului, respectiv asupra nivelului de zgomot.*

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

Proiectul nu intră sub incidența art.28 din OUG 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.

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

Proiectul nu intră sub incidența art. 48 și 54 a Legii apelor nr.107/1996 cu modificările și completările 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 de construcții folosite în timpul executării lucrărilor. Impunerea pentru constructor a dotării cu materiale absorbante pentru produse petroliere în scopul garantării evitării poluării accidentale a mediului cu aceste substanțe;

b) Este interzisă afectarea terenurilor în afara amplasamentelor autorizate pentru realizarea lucrărilor de intervenții, 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) Suprafețele de teren afectate temporar prin execuția lucrărilor vor fi redată în categoria de folosință avută anterior, sarcina revenindu-i titularului proiectului.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HARGHITA

Adresa : Miercurea Ciuc, str. Márton Áron, nr. 43, județul Harghita; Cod poștal 530211

Tel.: 0266-312454; Fax: 0266-310041; e-mail: office@apmhr.anpm.ro; website: <http://apmhr.anpm.ro>

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

- d) Îndepărtarea solului fertil la amplasarea construcțiilor se va realiza în limita strictului necesar. Pământul excavat se va reutiliza la amenajarea terenului.

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, 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. **DÉMGKOS Jászó József**



Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat: ing. BOTH Enikő	Șef Serviciu A.A.A.	05 06 2024	
Avizat: ing. SZABÓ Szilárd	Șef Serviciu C.F.M.	05 06 2024	
Întocmit: BARA Norbert-Ignác	Consilier	05 06 2024	
Întocmit: ing. SZABÓ Szilárd	Șef Serviciu C.F.M.	05 06 2024	