



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HARGHITA

Nr. 640 / 17.06.2024

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 48 din 17.06.2024

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **FORTUNA PARK BRAND SRL**, cu sediul în municipiul Miercurea Ciuc, str.Aleea Fortuna Park, nr.1, scara A, ap.701, județul Harghita, înregistrată la APM Harghita cu nr.640/25.01.2024, completată cu nr.3689/24.04.2024, în baza:

Legii nr.292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr.49/2011,

autoritatea competentă pentru protecția mediului APM Harghita decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 22.05.2024, că proiectul "CONSTRUIRE BLOC LOCUINȚE COLECTIVE D+P+9E", propus a fi amplasat în municipiul Miercurea Ciuc, str. Iancu de Hunedoara, FN, județul Harghita, nu se supune evaluării impactului asupra mediului.

#### Justificarea prezentei decizii:

I. Motivele pe baza cărora s-a stabilit neefectuarea evaluării impactului asupra mediului sunt următoarele:

- a) proiectul se încadrează în prevederile Legii nr.292/2018, anexa nr.2. pct.10, lit.b;
- b) Justificarea potrivit criteriilor prevăzute în anexa nr. 3;

#### 1.Caracteristicile proiectului

##### 1.a. Dimensiunea și concepția întregului proiect:

Proiectul prevede construirea a două blocuri de locuințe cu două scări de bloc și a rețelelor edilitare aferente.

Clădirile de pe amplasament au fost demolate în baza Autorizației de demolare, obținută de beneficiar.

Terenul aferent acestor clădiri este liber de construcții și se află într-o zonă în plină remodelare urbană, într-o zonă liniștită adiacent centrului comercial NEST, în vecinătatea străzii Iancu de Hunedoara.

Proiectul imobiliar se va desfășura în două etape continue, prin care se vor realiza blocurile de locuit și parcărilor aferente acestora.

Se vor construi 2 clădiri individuale cu funcțiunea de Bloc de locuințe colective cu următoarele caracteristici urbanistice:

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: o-mail; office@apmhr.anpm.ro; website: : <http://apmhr.anpm.ro>

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

### Bloc nr.1

- Regim de înălțime: D+P+9E
- $H_{max. \text{ cornișa (streașina)}}$  = +26,90 m
- $H_{max. \text{ coama}}$  = +29,40 m
- o S teren = 8295 mp
- o S construită = 966,74 mp
- o S desfășurată = 10615,09 mp
- o S utilă = 8999,54 mp

### Bloc nr.2

- Regim de înălțime: D+P+9E
- $H_{max. \text{ cornișa (streașina)}}$  = +26,90 m
- $H_{max. \text{ coama}}$  = +29,40 m
- o S teren = 8295 mp
- o S construită = 966,74 mp
- o S desfășurată = 10615,09 mp
- o S utilă = 8999,54 mp
- P.O.T. propus = 23,30 %
- C.U.T. propus = 2,56

Proiectul prevede construirea a două blocuri de locuit, cu câte două scări de bloc cu 112 de apartamente pe bloc în total.

Numărul camerelor pe apartamente variază între 1, 2, 3 camere. 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 sunt decomandate având fiecare câte un hol intrare, spații depozitare, o bucătărie, loc de luat masa, living și câte un grup sanitar și o baie pe lângă camerele aferente.

La demisolul clădirilor se vor amenaja spațiile tehnice aferente construcției (centrale termice, camere boilere) un garaj subteran pentru 10+10 autoturisme și boxuri pentru biciclete, cărucioare și un loc pentru depozitarea deșeurilor menajere ce va fi colectat zilnic de către firme de specialitate.

La parterul clădirilor vor fi amenajate câte 5 apartamente cu 2 și 3 camere, cu hol intrare, bucătărie, băi, grupuri sanitare și terase aferente fiecărui apartament.

La etajul 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 și 8 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 etajul penthouse se vor amenaja 3 apartamente generoase alcătuite din câte 4 camere, bucătărie, baie, grup sanitar și câte o terasă generoasă aferentă.

Pentru cele 112 de apartamente dispuse într-un bloc de locuit sunt necesare 168 de locuri de parcare pentru autoturisme, dispuse în locuri de parcare supraterrane sau garaj amenajat la demisolul clădirii.

Prin prezentul proiect se prevăd realizarea a 20 de locuri de garare la demisolul clădirilor și 148 de locuri de parcare în curtea amenajată pentru blocurile de locuit, în total 168 de locuri pentru autoturisme/bloc de locuit.

Lucrările de construire a blocului de locuit va avea următoarea succesiune tehnologică:

- Se realizează organizarea de șantier și împrejmuirea provizorie a amplasamentului,
- Se realizează săpătura general a clădirii,
- Realizare strat de beton pentru montaj peste care se realizează hidroizolația orizontală,
- Se realizează diafragma de beton armat a clădirii,
- Se construiește infrastructura de beton a clădirii,
- Se realizează suprastructura de beton armat a clădirii și a zidărilor de închidere și compartimentare,
- Se realizează rețelele edilitare aferente clădirii,
- Astuparea parțială sau totală a gropilor datorate lucrărilor de construire,
- Se realizează lucrările de instalații și de finisaj interioare,
- Se realizează finisajul exterior al clădirii,
- Se realizează lucrările de amenajări exterioare (parcări auto, alei auto și pietonale, amenajarea curții).

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HARGHITA

Adresa : Miercurea Ciuc, str. Mărtin 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

### Bilanț teritorial

Funcțiune	Suprafața (m <sup>2</sup> )
Clădiri	1934,00
Parcări cu dale de beton și carosabil	2786,00
Pietonal	599,00
Spații verzi amenajate	2976,00
Total	8295,00

### Lucrări de demolare

Nu este cazul.

### Lucrări necesare organizării de șantier

În vederea amenajării organizării de șantier a fost prevăzută o suprafață de 400 mp, pe care constructorul va amenaja platforma de depozitare a materialelor, staționarea utilajelor și amplasarea unei rulote birou, o magazie pentru materiale mărunte, un țarc acoperit pentru materiale voluminoase, un rezervor de apă, grup sanitar cu o cușetă mobilă, un pichet PSI.

După terminarea lucrărilor se vor demonta dalele, grupurile sanitare și altele, după care balastul se va curăța, urmând să se așterne stratul vegetal peste locația amenajată.

### Lucrări de refacere a amplasamentului

După terminarea lucrărilor de construcții, astuparea șanțului și a gropilor se va realiza cu pământul rezultat de la săpătură și depozitat pe marginea terenului proprietate, în final depunând stratul vegetal depozitat separat astfel ca după tasare terenul să ajungă la profilul inițial, la categoria de folosință inițială.

### Utilități:

Construcțiile vor beneficia de toate utilitățile necesare prin racordarea și branșarea la rețelele tehnico-edilitare publice existente în zonă (apă, canalizare, gaze naturale, electricitate).

Alimentarea cu apă a obiectivului se realizează din rețeaua publică de alimentare cu apă.

Evacuarea apelor menajere de face în rețeaua publică de canalizare menajeră prin intermediul unor cămine de racord.

Apele pluviale vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare pluvială.

Asigurarea agentului termic se va face prin încălzire cu centrală termică pe gaz, după cum urmează:

bloc 1 - centrala termică pe gaz în condensare, dotată cu un cazan

bloc 2 - centrală termică pe gaz în condensare, dotată cu un cazan

1.b. Cumularea cu alte proiecte: - nu este cazul.

1.c. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității:

- Apă, nisip, balast, piatră spartă, beton.

1.d. Cantitatea și tipurile de deșeuri generate/gestionate:

- în faza de execuției:

Denumire deșeu	Cod deșeu	Cantități (kg)
Alte deșeuri nespecificate	05 07 99	1500
Ambalaj de hârtie și carton	15 01 01	2500
Ambalaje de materiale plastice	15 01 02	1500
Materiale textile	15 01 09	400
Beton	17 01 01	2000
Fier, oțel	17 04 05	1000
Deșeuri municipale	20 03 99	3000

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HARGHITA

Adresa : Miercurea Ciuc, str. Mărtin 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

- În faza de funcționare: colectarea deșeurilor se va realiza selectiv, la demisolul blocurilor, în spații special amenajate și vor fi colectate zilnic de către firme de salubritate specializate.

#### 1.e. Poluarea și alte efecte negative:

##### -Emisii în apă:

În faza de execuție: sursele de poluanți pentru ape în perioada de construcție sunt utilajele folosite la realizarea lucrărilor de execuție și traficul de șantier. Principalii poluanți sunt proveniți din pierderile accidentale de uleiuri și combustibili de la utilaje și mijloace de transport, și pulberi sedimentabile de la materialele de construcție și din execuția lucrărilor ce pot fi antrenate de apele meteorice.

- În faza de funcționare: Apele uzate menajere rezultate de la apartamente se vor evacua în sistemul de canalizare menajeră a municipiului Miercurea Ciuc.

##### - Emisii în aer:

- În faza de construire: În această fază sunt generate în aer următoarele emisii de poluanți: - pulberi din activitatea de manipulare a materialelor. Diminuarea poluării de praf al aerului se va face prin umezirea pereților ce urmează a fi demolat și eventual folosirea unor plase cu găuri mici.

- În faza de funcționare: Dată fiind funcțiunea de locuire, în această fază nu sunt generate în aer decât următoarele emisii de poluanți: - gaze de ardere provenite din traficul auto, respectiv gazele de ardere de la cazanele pe gaze naturale.

##### -Nivel de zgomot și vibrații:

- În faza de execuție: Sursele de zgomot și eventualele vibrații sunt produse de munca mecanizată și de traficul auto din zona de lucru.

- În faza de funcționare: În cadrul funcționării imobilului nu se produc zgomote și vibrații care să aibă un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot și vibrații.

##### -Emisii în sol:

- În faza de execuție: solul fertil de pe culoarul de lucru va fi depozitat separat de restul pământului rezultat din săpătură, iar la încheierea lucrărilor se va recoperta pe traseu în scopul readucerii terenului la categoria de folosință inițială.

- În faza de funcționare: parcurile sunt amenajate cu pavaj grilă sau pavaj ecologic pentru posibilitatea de înverzire.

1.f. Riscurile de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform informațiilor științifice: - Impactul asupra mediului este minim deoarece investiția se localizează în zona curți construcții, altele.

1.g. Riscurile pentru sănătatea umană - din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice: - Nu este cazul.

## 2. Amplasarea proiectului

2.a. Utilizarea actuală și aprobată a terenului:- Terenul studiat se află în intravilanul localității Miercurea Ciuc, strada Iancu de Hunedoare, FN, număr CF 67976, 53290, 68343, 68337, 67973, 67984, 60943. Categoria de folosință actuală "curți construcții, altele. Parcelele se vor unifica premergător solicitării autorizației de construire.

2.b. Bogăția, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale, inclusiv solul, terenurile, apa și biodiversitatea, din zonă și din subteranul acesteia:- Nu este cazul.

2.c. Capacitatea de absorbție a mediului natural, acordându-se o atenție specială următoarelor zone:

2.c.1. zone umede, zone riverane, guri ale râurilor: nu este cazul,

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,

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

### 3. Tipurile și caracteristicile impactului potențial

În raport cu criteriile stabilite mai sus la pct. 1 și 2 nu au fost identificate efecte semnificative posibile, astfel:

- a. importanța și extinderea spațială a impactului (de exemplu, zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată):
  - aria geografică: *terenul se află intravilanul municipiului Miercurea Ciuc, strada Iancu de Hunedoara, FN, județul Harghita, cu destinația actuală: zona UTR Centru est conform PUG al municipiului aprobat cu HCL nr.376/2018 și Subzona 2 conform PUZ aprobat cu HCL 180/2023.*
  - numărul persoanelor afectate: *investiția propusă este situată în zona de locuit, deci nu există factori de poluare a așezărilor umane și a altor obiective de interes public.*
- b. natura impactului: *impact pozitiv minor,*
- c. natura transfrontalieră a impactului: *nu este cazul;*
- d. intensitatea și complexitatea impactului: *Impactul asupra populației și asupra factorului de mediu aer, apă, sol, zgomot în zona de implementare a proiectului este redus*
- 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. cumulara impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate: *nu este cazul.*
- h. posibilitatea de reducere efectivă a impactului: *prin refacerea amplasamentelor afectate temporar de lucrările de construire, prin utilizarea de echipamente, utilaje moderne, în stare bună poate fi redusă impactul asupra calității aerului, respectiv asupra nivelului de zgomot.*

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

- proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 cu modificări și privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, fiind situat în afara perimetrelor siturilor Natura 2000 din județ.

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

- Proiectul nu intră sub incidența art 48 sau art.54 ai 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 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) Suprafețele de teren afectate temporar prin execuția lucrărilor vor fi redată în categoria de folosință avută anterior, sarcina revenindu-i titularului proiectului.
- d) Nivelul de zgomot rezultat în urma desfășurării activității, va respecta prevederile SR ISO nr.1996/2-08 și SR 10.009/2017.
- e) În cazul în care vor exista sesizări, reclamații cu privire la depășirea nivelului de zgomot, a emisiilor de poluanți în aer, în urma realizării lucrărilor de construcții, aveți obligația de a lua măsuri pentru reducerea acestuia (modificarea programului de lucru, montarea de panouri fonoabsorbante, udarea drumurilor tehnologice, etc.)

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HARGHITA

Adresa : Miercurea Ciuc, str. Mărtin 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

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 emiterie 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 ierarhice 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 echilibrabilă, 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

	Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat:	ing. BOTH Enikő	Șef Serviciu A.A.A.	17.06.2024	
Avizat:	ing. SZABÓ Szilárd	Șef Serviciu C.F.M.	17.06.2024	
Întocmit:	VASZI Monika	consilier	17.06.2024	
Întocmit:	geogr. MIHÁLY István	consilier	17.06.2024	

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