



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI NEAMȚ**  
**AUTORIZAȚIE DE MEDIU**  
**Nr. 77 din 24.07.2024**

Ca urmare a cererii adresate de societatea **TESA IMOBILIARE S.R.L.**, cu sediul în județul Neamț, orașul Târgu Neamț, strada 1 decembrie 1918, nr. 85 B, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Neamț cu nr. 3105/02.04.2024, în urma analizării documentelor transmise și a verificării, în baza Hotărârii Guvernului nr. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor, a Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, completată și aprobată de Legea nr. 265/2006 a Ordinului MMDD nr. 1798/2007, a Ordinului nr. 1298/2011, Legii 219/2019, se emite:

**AUTORIZAȚIA DE MEDIU**

Pentru societatea **TESA IMOBILIARE S.R.L.**, la amplasamentul situat în județul Neamț, orașul Târgu Neamț, strada 1 decembrie 1918, nr. 85 B, care prevede desfășurarea următoarelor activități:

- ✓ Cod CAEN: 5510 - Hoteluri și alte facilități de cazare similare

Documentația depusă conține:

- ✓ Cerere pentru obținere Autorizație de mediu, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Neamț cu nr. 3105/02.04.2024.
- ✓ Fișa de prezentare și declarație.
- ✓ Proces verbal de verificare a amplasamentului.
- ✓ Dovada informării publicului în publicația "Jurnalul de Mediu" din data de 01.04.2024.
- ✓ Decizia APM nr. 3670 din 18.04.2024, privind emiterea autorizației de mediu.
- ✓ Certificat de înregistrare O.N.R.C. seria B nr. 4639570/2023, C.U.Î. 42012671/2019, nr. ordine O.N.R.C. J27/1321/2019.
- ✓ Furnizare informații O.N.R.C. nr. 428320/26.02.2024, pentru activitatea desfășurată la punctul de lucru.
- ✓ Dovada proprietății imobilului ( Extras de Carte Funciară nr. 57861/U.A.T. Târgu Neamț).
- ✓ Contract prestări servicii de curățătorie și spălătorie nr. 335/01.05.2023, încheiat între societatea Transeviciim S.R.L. și societatea TESA IMOBILIARE S.R.L.
- ✓ Contract de prestare a serviciului de salubritate nr. 7358/01.05.2023, încheiat cu societatea Rossal S.R.L.
- ✓ Plan de situație și de încadrare în zonă
- ✓ Dovada achitării tarifului pentru autorizație de mediu prin chitanța nr. 0196398/01.04.2024.

Prezenta autorizație se emite cu următoarele condiții impuse:

- ✓ Orice schimbare de fond a datelor care au stat la baza emiterii prezentei autorizații impune revizuirea sau solicitarea unei noi autorizații.
- ✓ Verificarea conformării cu prevederile prezentului act se face de către Garda Națională de Mediu - Comisariatul Județean Neamț și APM Neamț (pentru vizarea anuală).
- ✓ Contractele ce au stat la baza emiterii prezentei autorizații se vor reînnoi în cazul expirării termenelor de valabilitate ale acestora.
- ✓ Conformarea privind taxa anuală datorată la fondul de mediu, conform O.U.G.nr.196 /2005, cu modificările și completările ulterioare.



- ✓ În desfășurarea activității se vor lua măsuri de limitare a nivelului de zgomot echivalent exterior la limita zonei funcționale în valorile impuse prin SR 10009/2017 și de Ordinul MS nr. 119 /2014, cu modificările și completările ulterioare pentru zonele protejate; în cazul înregistrării unei sesizări privind zgomotul produs, se vor realiza determinări ale nivelului de zgomot la limita proprietății.
- ✓ Se vor asigura în permanență mijloacele necesare de intervenție în caz de incendiu și poluări accidentale cu respectarea normelor PSI specifice activității;
- ✓ Se vor lua măsuri stricte pentru evitarea poluării solului, subsolului, a apelor de suprafață și subterane, cât și a atmosferei cu reziduuri și emisii nocive și orice alte substanțe dăunătoare sau periculoase pentru sănătatea oamenilor și a mediului.
- ✓ În caz de poluare accidentală, pentru zonele în care solul, subsolul și ecosistemele terestre au fost afectate, se vor aplica măsuri de decontaminare - curățare, remediere și /sau reconstrucție ecologică fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor; se va proceda de asemenea la informarea de urgență a A.P.M. Neamț, a G.N.M. - C.J. Neamț și a populației din zonă.
- ✓ În cazul producerii unui prejudiciu pe linie de mediu, titularul activității suportă costul prejudiciului și va înlătura urmările produse de acesta, restabilind condițiile anterioare producerii prejudiciului, potrivit principiului "poluatorul plătește".
- ✓ Deșeurile menajere rezultate din activitatea hotelieră se vor stoca pe termen scurt pe fracții selective, în pubele speciale amplasate pe platformă betonată și vor fi predate operatorului zonal autorizat în acest sens, conform programului.
- ✓ În cazul în care se vor regăsi unele categorii de deșeuri neidentificate la data curentă în activitatea desfășurată la punctul de lucru, acestea vor fi valorificate/eliminate numai prin operatori autorizați și va fi notificată A.P.M. Neamț, pentru revizuirea autorizației de mediu și includerea acestora la capitolul "Monitorizări"; astfel de deșeuri se vor stoca selectiv și se vor preda operatorilor autorizați în vederea reciclării /valorificării sau eliminării acestora.
- ✓ Activitatea trebuie să se desfășoare fără a pune în pericol sănătatea umană și fără a dăuna asupra mediului, în special:
  - fără a genera riscuri pentru aer, apă, sol, faună sau floră;
  - fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor;
  - fără a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special.

#### **Alte condiții impuse titularului pentru desfășurarea activității:**

- ✓ Să informeze în scris A.P.M. Neamț dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei autorizații, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor ce au stat la baza emiterii autorizației de mediu. A.P.M. Neamț decide după caz, pe baza notificării titularului, menținerea actului de reglementare, revizuirea autorizației de mediu (incluzând datele ce s-au modificat) sau reluarea procedurii de emiterie a unei noi autorizații de mediu.
- ✓ Să notifice A.P.M. Neamț dacă urmează să deruleze sau să fie supus unei proceduri de vânzare a pachetului majoritar de acțiuni, vânzare de active, fuziune, divizare, concesiune ori alte situații care implică schimbarea titularului activității, precum și în caz de dizolvare urmată de lichidare, faliment sau încetarea activității, conform legii.
- ✓ Să solicite și să obțină acordul de mediu pentru proiecte noi sau pentru modificarea ori extinderea activităților existente care pot avea impact semnificativ asupra mediului.
- ✓ În cazul în care din diverse motive contractele pentru diverse servicii curente sunt reziliate, în cazul expirării termenelor de valabilitate ale acestora, sau în cazul în care rezultă unele categorii de deșeuri, titularul are obligația încheierii de noi contracte cu agenți economici specializați, autorizați.



- ✓ Să reînnoiască actele de reglementare sau alte documente emise de alte autorități, ce au stat la baza emiterii prezentei autorizații, care și-au pierdut valabilitatea.
- ✓ Să respecte condițiile impuse în actele de reglementare sau alte documente emise de alte autorități, ce au stat la baza emiterii prezentei autorizații.
- ✓ Să ia măsuri privind menținerea stării de salubritate și a ordinii în incintă și în zonă limitrofă obiectivului.
- ✓ Să asigure condițiile tehnice și organizatorice pentru activitățile efectuate, astfel încât să se prevină riscurile privind persoanele, bunurile sau mediul înconjurător.
- ✓ Să întrețină și să exploateze corespunzător instalațiile și amenajările pentru protecția mediului.
- ✓ Personalul angajat va fi instruit asupra măsurilor de protecție a mediului, a obligațiilor și responsabilităților ce le revin, precum și a condițiilor din actele de reglementare, în vederea respectării legislației de mediu în vigoare.
- ✓ Să solicite viza anuală pentru autorizația de mediu în conformitate cu legislația în vigoare.
- ✓ Să păstreze obligatoriu la punctul de lucru un exemplar al autorizației de mediu și al proceselor verbale de control pe linie de mediu.
- ✓ Să se conformeze modificărilor survenite în legislația de mediu, pe perioada valabilității autorizației.

**Titularul de activitate este obligat să respecte în integralitate prevederile următoarelor acte normative:**

- ✓ O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor (în cazul în care se vor regăsi unele categorii de deșeuri neidentificate la data curentă).
- ✓ HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase (în cazul în care se vor regăsi unele categorii de deșeuri neidentificate la data curentă).
- ✓ OUG nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.
- ✓ Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.
- ✓ HG nr.1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României (în cazul transporturilor).
- ✓ OUG nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu cu referire la prevenirea și repararea prejudiciului asupra mediului, aprobată prin Legea 18/2008;
- ✓ SR nr. 10009/2017 privind nivelul de zgomot echivalent continuu la limita incintei obiectivului.
- ✓ Legea nr.105/2006 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 196/2005 privind Fondul pentru mediu.
- ✓ OUG nr. 196/2005 privind Fondul de Mediu.

În situația modificării actelor normative menționate în prezenta autorizație, titularul are obligația să se supună prevederilor noilor acte normative intrate în vigoare, ce modifică, completează sau abrogă actele normative vechi.

Nerespectarea prevederilor autorizației se sancționează conform prevederilor legale.

Anual, titularul activității va solicita aplicarea vizei anuale (conf. Ordinului 1150/2020 pentru aprobarea procedurii de aplicare a vizei anuale).

**• Prezenta Autorizație de mediu de mediu își pastrează valabilitatea pe toată perioada în care beneficiarul ei obține viza anuală.**

Litigiile generate de emiterea, revizuirea, suspendarea sau anularea prezentei autorizații se soluționează de instanțele de contencios administrativ competente, potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, modificată și completată prin Legea nr. 262/2007



Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului activității.

#### Activitatea autorizată :

#### 1. Dotări (instalații, utilaje, mijloace de transport utilizate în activitate):

##### Imobile:

- Teren, suprafață = 478 mp, ce include:
- Construcție C1 (hotel) P+2+M, suprafață la sol = 214 mp.
- Căi de acces și platforme pavate/betonate.
- Parcare auto.

##### Echipamente:

- Imobilul este compus din 14 camere, din care 5 apartamente utilate standard (baie proprie, minibar, AC, TV).
- Mansardă tip salon cu minibucătărie (aragaz, frigider, cuptor cu microunde).
- Oficiu, vestiar, grup sanitar și camera tehnică.

#### 2. Materiile prime, auxiliare, combustibilii și ambalajele folosite:

- Materiale specifice activității hoteliere (lenjerii, prosoape, produse de igienă corporală, ș.a.) = funcție de necesitate;
- Materiale pentru întreținerea spațiilor (detergenți de uz casnic, odorizanți, mopuri, lavete, ș.a.) = funcție de necesitate.

#### 3. Utilități- apă, canalizare, energie (surse, cantități, volume):

- ✓ Obiectivul este racordat la rețeaua publică de apă și canalizare a orașului Târgu Neamț.
- ✓ Energia electrică furnizată din S.E.N.
- ✓ Obiectivul este racordat la rețeaua publică de gaze naturale.
- ✓ Obiectivul are dotări specifice pentru prevenirea și stingerea incendiilor.

#### 4. Descrierea principalelor faze ale procesului tehnologic sau a activității:

- ✓ Servicii hoteliere de cazare (fără restaurant).

#### 5. Produse și subproduse obținute- cantități, destinație: nu este cazul.

#### 6. Date referitoare la centrala termică proprie - dotare, combustibili utilizați (compoziție, cantități) , producție:

- ✓ Energia termică este asigurată de două centrale pe gaze metan cu o putere de 40 kw fiecare.

#### 7. Alte date specifice activității: - nu este cazul

#### 8. Program de funcționare : - Permanent, specific programului hotelier.

### II. Instalațiile, măsurile și condițiile de protecție a mediului

#### 1. Stații și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu din dotare (pe factori de mediu):

##### Protecția calității apelor :

- Obiectivul este racordat la rețeaua publică de apă și canalizare a orașului Târgu Neamț.

##### Protecția calității aerului:

- Centralele termice pe gaz metan sunt dotate cu coșuri de evacuare specifice combustiei.

##### Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor :

- Nu este cazul.

##### Protecția solului:

- Nu este cazul.

#### 2. Alte amenajări speciale, dotări și măsuri pentru protecția mediului:



- Amenajări și dotări din sfera P.S.I.
- 3. Concentrațiile și debitele masice de poluanți, nivelul de zgomot, de radiații, admise la evacuarea în mediu, depășiri permise și în ce condiții:
  - protecția apelor: nu este cazul.
  - protecția împotriva zgomotului: conform prevederilor Ordinului MS nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, referitor la nivelul acustic echivalent continuu, în raport cu vecinătățile existente, pentru perioadele diurne și nocturne (în zonele protejate). Nivelul de zgomot echivalent continuu la limita incintei obiectivului se va încadra în SR 10009/2017.
  - protecția atmosferei: încadrarea indicatorilor de calitate privind protecția atmosferei în prevederile Legii nr. 104 /2011 privind calitatea aerului înconjurător.
  - protecția solului și subsolului: încadrarea valorilor de referință privind poluarea solului în prevederile Ordinului nr.756 /1997 a MAPPM.

### III. Monitorizarea mediului

1. Indicatorii fizico-chimici, bacteriologici și biologici emiși, imisiile poluanților, frecvența, modul de valorificare a rezultatelor: - nu este cazul.
2. Datele ce vor fi raportate autorității teritoriale pentru protecția mediului și periodicitatea :
  - ✓ Evidența gestiunii deșeurilor conform legislației în vigoare (OUG 92/2021), pe suport letric și electronic până la 15 martie anul curent pentru anul calendaristic încheiat, prin completarea chestionarului PRODDDES din aplicația Statistica Deșeurilor (se anunță/afișează pe site-ul A.P.M. Neamț);
  - ✓ Alte raportări solicitate de APM Neamț, după caz.

Raportările online se fac pe platforma <http://raportare.anpm.ro>

### IV. Modul de gospodărire a deșeurilor și a ambalajelor

1. Deșeurile produse, stocate și valorificate (tipuri, compoziție, cantități):

Cod Deșeu	Tip	Cantitate (to/lună)
20.03.01	Deșeuri menajere (municipale amestecate)	0.4

2. Deșeurile colectate (tipuri, compoziție, cantități, frecvență): - nu este cazul.
3. Deșeurile stocate temporar (tipuri, compoziție, cantități, mod de stocare): - Deșeurile menajere rezultate din activitatea hotelieră, menționate la punctul 1, se vor stoca pe termen scurt pe fracții selective, în pubele speciale amplasate pe platformă betonată și vor fi predate operatorului zonal autorizat în acest sens, conform programului.
4. Deșeurile valorificate (tipuri, compoziție, cantități, destinație): - contract în derulare: nu este cazul.
5. Modul de transport al deșeurilor și măsurile pentru protecția mediului: - nu este cazul.
6. Mod de eliminare (depozitare definitivă, incinerare): - nu este cazul.
7. Monitorizarea gestiunii deșeurilor: conformarea cu prevederile HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase.
8. Ambalajele folosite și rezultate; tipuri și cantități: - nu este cazul.
9. Modul de gospodărire a ambalajelor (valorificate): - nu este cazul.

### V. Modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor periculoase



1. Substanțele și preparatele periculoase sau folosite ori comercializate / transportate (categorii, cantități): - nu este cazul.
2. Modul de gospodărire a ambalajelor folosite sau rezultate de la substanțele și preparatele periculoase: - nu este cazul.
3. Instalațiile, amenajările, dotările și măsurile pentru protecția factorilor de mediu: - nu este cazul.
4. Monitorizarea gospodăririi substanțelor și preparatelor periculoase: - nu este cazul.

#### VI. Programul de conformare

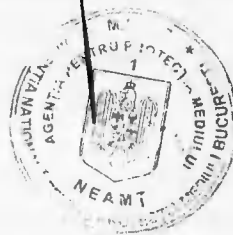
Măsuri pentru reducerea efectelor prezente și viitoare ale activităților:

1. Domeniul [protecția solului și apelor subterane; descărcarea apelor uzate; emisii atmosferice; gestiunea deșeurilor; altele (zgomot, prezența azbestului, etc.)]:  
denumirea proiectului, performanța/obiective de remediere (pe fiecare proiect), termen de finalizare (pe fiecare proiect): - nu este cazul.
2. Sursa de finanțare și valoare (pe fiecare proiect), evidențe, rapoarte: - nu este cazul.

Șef Serviciu A.A.A.,  
Bogdana ISACHI



Director Executiv,  
Monica-Alexandra ISOPESCU



Consilier A.A.A.,  
Gavril BOSTAN

