



## Agencia Națională pentru Protecția Mediului

---

### Agencia pentru Protecția Mediului Covasna

---

#### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 6 din 13.02.2018

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **FORTUNA PARK S.R.L.**, cu sediul în Str. ALEEA FORTUNA PARK, Nr. 1, Miercurea Ciuc, Județul Harghita, înregistrată la APM Covasna cu nr. 496/06.01.2018, în baza:

- **Hotărârii Guvernului nr. 445/2009** privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, cu modificările și completările și ulterioare;
- **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 Covasna decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 02.02.2018, că proiectul "**Construire bloc de locuințe și servicii nr. 2, nr. 3 și bransamente la utilități publice**" propus a fi amplasat în mun. Sfântu Gheorghe, str. Oltului, nr. 74, județul Covasna nu se supune evaluării impactului asupra mediului și nu se supune evaluării adecvate.

Justificarea prezentei decizii:

**I. Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare a impactului asupra mediului sunt următoarele:**

- a) proiectul se încadrează în prevederile Hotărârii Guvernului nr. 445/2009, anexa nr. 2, la pct. 10, litera b), corelat cu pct. 13, lit a);
- b) anunt public afișat de titular în ziarul Observatorul de Covasna din data de 01.02.2018 privind depunerea solicitării de emitere a acordului de mediu;
  - anunt public afișat pe site-ul APM Covasna (<http://apm cv.anpm.ro>) din data de 01.02.2018 privind solicitarea acordului de mediu;
  - anunt public afișat de titular în ziarul Observatorul de Covasna din data de 07.02.2018 privind decizia etapei de încadrare;
  - anunt public + Proiectul deciziei etapei de încadrare publica pe site-ul APM Covasna (<http://apm cv.anpm.ro>) din data de 02.02.2018;
  - în urma anunțurilor publice nu au fost înregistrate sesizări sau observații din partea publicului;
- c) prin aplicarea criteriilor din Anexa 3 la HG 445/2009, s-au constatat următoarele:

**Caracteristicile proiectului:**

- **mărimea proiectului** – proiect de dimensiuni medii, care prevede 2 construcții individuale cu funcțiunea de BLOC DE LOCUIT cu parter, având funcțiunea de servicii (birouri și funcțiuni complementare funcțiuni de locuire: coafor, prestări servicii de specialitate, etc.).

Zona de amplasament este în mun. Sf. Gheorghe, str. Oltului, nr. 74, jud. Covasna, în partea estică a intravilanului existent al localității, adiacent străzilor Sportului și str. Oltului.

Folosința actuală a amplasamentului este de curți construcții cu destinația zonă rezidențială și funcțiuni complementare, conform PUZ și RLU, aprobat prin H.C.L. nr. 156/2017.

Construcții individuale cu funcțiunea de BLOC DE LOCUIT cu următoarele caracteristici urbanistice:

BLOC NR. 2:

- Regim de înălțime: D+P+5E PARȚIAL
- $H_{MAX. CORNISA (STREASINA)} = +15,73$  m față de  $\pm 0.00$
- $H_{MAX. COAMA} = +18,19$  m față de  $\pm 0.00$ 
  - S teren = 5 297 mp
  - S construită: 485,81 mp
  - S desfășurată: 3106,60 mp (pentru calculul CUT se scade suprafața ALA și parcare demisol – S desfășurată: 2745,77 mp)
  - S utilă: 2596,66 mp

BLOC NR. 3:

- Regim de înălțime: D+P+5E PARȚIAL
- $H_{MAX. CORNISA (STREASINA)} = +15,73$  m față de  $\pm 0.00$
- $H_{MAX. COAMA} = +18,19$  m față de  $\pm 0.00$ 
  - S teren = 5 297 mp
  - S construită: 485,81 mp
  - S desfășurată: 3106,60 mp
  - S utilă: 2596,66 mp

P.O.T. existent = 9,36 %, P.O.T propus = 28,08%

C.U.T. existent = 0,48, C.U.T propus = 1,44.

Situația existentă: pe amplasament este în curs de execuție primul bloc de locuit, din cele trei propuse inițial.

Situația propusă: blocurile de locuit vor fi identice, cu câte o scară de bloc cu 31 de ampertamente. Numărul camerelor pe apartamente variază între 2, 3, 4 camere. Apartamentele vor fi dotate cu câte o terasă generoasă. La ultimul nivel, Penthouse sunt realizate apartamente cu un confort sporit, fiind mai generoase, cu terase mai mari dotate cu gazon verde. Apartamentele sunt decomandate având fiecare câte o bucatărie, loc de luat masa, living, câte un grup sanitar și o baie pe lângă camerele aferente.

La demisolul clădirilor se vor amenaja spațiile tehnice aferente construcției și un garaj subteran pentru 8 autoturisme, depozite pentru biciclete, cărucioare și un loc pentru depozitarea deșeurilor menajere.

Clădirile vor avea o elevație de 1,30 m față de teren amenajat, iar întregul teritoriu va fi supraînălțat prin umplutură din săpătură cu cca. 30 cm. Întreg terenul, în suprafață de peste 2 500 mp va fi amenajat într-un parc, iar în acest parc se vor amenaja și locuri de joacă pentru copii. Pentru fiecare locuință se va amenaja un loc de parcare sau garaj subteran; în plus pentru fiecare bloc de locuințe se va asigura încă două locuri de parcare suplimentare.

Accesul în Fortuna Park se poate realiza pietonal din str. Sporturilor și prin drumul de deservire din str. Oltului atât carosabil cât și pietonal.

Asigurarea utilităților:

- Alimentarea cu apă: se realizează prin racord la rețeaua existentă în zonă;
- Apele uzate de tip menajer: vor fi evacuate în rețeaua de canalizare centralizată existentă în zonă;
- Energia electrică: va fi realizată prin racord la rețeaua de energie electrică existentă în zonă.
- Încălzirea spațiilor se va face prin instalație de încălzire centrală proprie funcțională cu gaz metan, fiind organizat cu câte 2 centrale a câte 2 cazane pe bloc de locuit.

- **cumularea cu alte proiecte** – pe amplasament este în curs de execuție primul bloc de locuit, din cele trei propuse inițial.

**utilizarea resurselor naturale:** în faza de execuție se vor utiliza diferite materiale de construcție: nisip, piatră spartă, balast, lemne, etc.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: [office@apmcv.anpm.ro](mailto:office@apmcv.anpm.ro); Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181



- **producția de deșeurii** – deșeurile rezultate în perioada de execuție (deșeurii de construcție, deșeurii menajere produse de personalul care lucrează pe șantier etc.); - deșeurile rezultate în perioada de funcționare: deșeurii menajere, vor fi depozitate selectiv și preluate ulterior de către firme autorizate.

- **emisiile poluante**, inclusiv zgomotul și alte surse de disconfort:

- surse de poluare în perioada de execuție: surse de zgomot și vibrații sunt utilajele necesare executării lucrărilor de construire;

- surse de poluare în perioada de funcționare: activitatea nu va constitui o sursă de poluare.

- **riscul de accident**, ținându-se seama în special de substanțele și de tehnologiile utilizate - se vor respecta cu strictețe normativele de protecția muncii, PSI, de exploatare corectă a utilajelor și prevederile fișelor tehnice de securitate.

- **utilizarea existentă a terenului** – zona de amplasament este municipiul Sfântu Gheorghe str. Oltului nr.74, jud. Covasna, în partea estică a intravilanului existent al localității, adiacent străzilor Sportului și str. Oltului;

- conform C.U. nr. 20/16.01.2018 terenul este în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe în proprietate privată nr. CF. 24392, Suprafața = 5.297 mp.

- Folosința actuală a amplasamentului este de curți construcții cu destinația ZONĂ REZIDENȚIALĂ, conform PUZ și RLU, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sfântu Gheorghe nr.136/05.05.2017.

- **relativa abundență a resurselor naturale din zonă**, calitatea și capacitatea regenerativă a acestora – nu este cazul.

- **Capacitatea de absorbție a mediului**, cu atenție deosebită pentru:

a) zonele umede - nu este cazul;

b) zonele costiere- nu este cazul;

c) zonele montane și cele împădurite – nu este cazul;

d) parcurile și rezervațiile naturale – nu este cazul;

e) ariile clasificate sau zonele protejate prin legislația în vigoare, cum sunt: zone de protecție a faunei piscicole, bazine piscicole naturale și bazine piscicole amenajate – nu este cazul;

f) zonele de protecție specială – nu este cazul;

g) ariile în care standardele de calitate a mediului stabilite de legislație au fost deja depășite – nu este cazul;

h) ariile dens populate – nu este cazul.

i) peisajele cu semnificație istorică, culturală și arheologică – nu este cazul.

- **Caracteristicile impactului potențial**

a) extinderea impactului: aria geografică și numărul persoanelor afectate – impact redus, pe durata realizării lucrărilor. Poluările accidentale pot fi evitate prin manipularea atentă a materialelor folosite, a deșeurilor și prin exploatarea corespunzătoare a utilajelor;

b) natura transfrontieră a impactului - nu este cazul;

c) mărimea și complexitatea impactului- impact redus;

d) probabilitatea impactului – numai în perioada de execuție, poluări accidentale;

e) durata, frecvența și reversibilitatea impactului – potențial impact în perioada de execuție.

**II. Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare adecvată sunt următoarele:**

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

**Condițiile de realizare a proiectului:**

- solicitarea și obținerea tuturor avizelor și acordurilor stabilite în Certificatul de Urbanism nr. 20/16.01.2018 emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, precum și respectarea tuturor condițiilor impuse prin acesta;

se va solicita și obține punct de vedere din partea Direcției de Sănătate Publică Covasna;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: [office@apmcy.anpm.ro](mailto:office@apmcy.anpm.ro); Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181



- se vor respecta: prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, respectiv prevederile Legii nr. 211 din 15 noiembrie 2011 privind regimul deșeurilor;
- respectarea prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996 cu completările și modificările ulterioare;
- pentru protecția zonelor de locuit și a sănătății populației se vor respecta Ordinului M.S. nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- titularul va lua toate măsurile necesare privind respectarea legislației în vigoare și normele de securitate și sănătate în muncă (Legea 319/2006, HG 1425/2006, HG 1091/2006, HG 971/2006 și altele) precum și înștiințarea I.T.M. Covasna privind data începerii lucrărilor de execuție;
- respectarea prevederilor OUG nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu, cu modificările și completările ulterioare;
- se vor lua măsuri pentru diminuarea emisiilor de praf, zgomot și vibrații pe perioada executării lucrărilor;
- se interzice depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice fel pe amplasament, în afara amplasamentului și în locuri neautorizate. În urma lucrărilor efectuate pe amplasament suprafețele se vor elibera de deșeuri de orice natură
- deșeurile se colectează selectiv și vor fi predate pentru tratare/valorificare/eliminare către societăți autorizate să execute aceste operații, pe bază de contract sau comandă, păstrând evidența cantităților de deșeuri predate, pe tipuri de deșeuri și cu mențiunea firmei care a preluat aceste deșeuri;
- implementarea tuturor măsurilor de protecție a factorilor de mediu propuse prin proiect și descrise în documentația care a stat la baza emiterii acestei decizii;
- pe parcursul execuției lucrărilor se vor lua toate măsurile pentru prevenirea poluărilor accidentale, la terminarea lucrărilor se impune refacerea terenurilor afectate de lucrări la starea inițială;
- titularul va informa în scris autoritatea publică competentă pentru protecția mediului ori de câte ori există o schimbare de fond a datelor care au stat la baza eliberării prezentei;
- titularul va notifica în scris autoritatea publică competentă pentru protecția mediului la finalizarea lucrărilor în vederea realizării verificării și întocmirii procesului verbal de constatare a respectării tuturor condițiilor impuse.

**Nerespectarea prevederilor prezentei decizii se sancționează conform prevederilor legale în vigoare.**

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 445/2009 și ale Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.



**DIRECTOR EXECUTIV,**

**Ing. NEAGU GHEORGHE**

**Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,**  
**Ing. Siminiceanu Gabriel Nicolae**

Întocmit,  
Ing. Csáki Gabriela

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna  
E-mail:office@apmcev.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181