



Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE proiect Nr. din 21.03.2023

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **BOIU STEFAN pentru BSC STEFY&COSTY SRL**, cu sediul în Oras Ovidiu, loc. Ovidiu, str. Poiana, nr. 19B, Constructia C4, mansarda, cam. 1, jud. Constanta, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Constanța cu nr. 8488RP din 13.12.2022, 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, cu modificările și completările ulterioare,

Agenția pentru Protecția Mediului Constanța decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de analiză tehnică din data de 09.03.2023, că proiectul: **CONSTRUIRE HOTEL –APARTAMENT S+P+5E SI IMPREJMUIRE TEREN**, propus a fi amplasat în Oras Eforie, localitatea Eforie Nord, zona Bai Reci, județul Constanța, nu se supune evaluării impactului asupra mediului.

Justificarea prezentei decizii:

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

- proiectul se încadrează în prevederile Legii nr. 292/2018, **Anexa II, punctul 10, litera b)**;
- proiectul nu intră sub incidența art. 28 din O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- proiectul propus nu intră sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare,
- în conformitate cu criteriile prevăzute în anexa nr. 3 a Legii nr. 292/2018:

1. Caracteristicile proiectelor:

La identificarea caracteristicilor proiectelor se iau în considerare următoarele aspecte:

- Dimensiunea și concepția întregului proiect:**

Conform certificatului de urbanism terenul are destinația aprobată de „turism, comerț, agrement”.

Prin proiect se propune realizarea unui imobil cu regim de înălțime de S+P+ 5 E, cu funcțiunea de apartamente în regim hotelier la etajele 1- 5, parcare auto, precum și împrejmuirea terenului.

Bilanț teritorial:

S_{teren acte} = **2 268.00 mp**

S_{teren masuratori} = **2 268.00 mp**

S_{constr existenta} = **0.00 mp**

S_{desfasurata existenta} = **0.00 mp**

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

Adresa: Strada Unirii, nr.23, Constanța, jud. Constanța, Cod 900532

E-mail: office@apmct.anpm.ro; Tel/Fax(tasta9): 0241.546.596; 0241.546.696; 0241.543.717

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



Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

P.O.T. existent = 0.00%	P.O.T. maxim aprobat = 70%
C.U.T. existent = 0.00	C.U.T. maxim aprobat = 3.5

Total: 11 studio-uri in regim hotelier.

Accesul se va realiza dinspre strada Belona.

Locurile de parcare asigurate sunt: 42 locuri din care 33 la subsol (din care 4 pentru persoanele cu dizabilitati) si 9 pe lot.

Alimentarea cu apa se va realiza din rețeaua construita in zona si canalizarea se va face in canalele construite.

Alimentarea cu caldura si apa calda menajera se va realiza prin intermediul centralelor termice de apartament cu alimentare pe gaz.

Alimentarea cu energie electrica se va face prin intermediul rețelelor ENEL construite in acest scop in zona.

- Bilant teritorial:

a. Numar locuri de parcare asigurate pe lot si in subsol – **42 locuri de parcare din care 4 pentru persoane cu dizabilitati**

b. Suprafață teren – **2 268.00 m²**

c. Suprafață construită propusă – **1 127.41 m²**

d. Suprafață Proiectată aferentă POT – **1 279.63 m²**

e. Suprafață desfășurată propusă – **8 902.83 m²**

f. Suprafață desfășurată aferentă CUT – **6 816.58 m²**

g. POT existent = **0.00 %** || POT propus = **56.42 %**

h. CUT existent = **0.00** || CUT propus = **3.00**

i. Suprafață spațiu verde propus :

- la sol – **522,58 m² reprezentând 23% din suprafața terenului**

- pe terasa – **1 027.18 m² reprezentând 45,29% din suprafața terenului**

Suprafata proiectata propusa – S_C = 1 279.63 mp

Suprafata desfasurata propusa – S_D = 6 816.58 mp

POT_{propus} = S_C * 100 / S_{teren} = 1 279.63 * 100 / 2 268 = 56.42%

CUT_{propus} = S_D / S_{teren} = 6 816.58 / 2 268 = 3.00

Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:

- organizarea de santier se va amenaja strict pe terenul destinat proiectului.

- se va realiza imprejmuirea organizarii de santier;

- accesul in organizarea de santier va avea loc controlat , atat pentru personal cat si pentru autovehicule;

- se va avea in vedere dotarea organizarii de santier cu o toaleta ecologica prevazuta cu lavoar;

- materialele de constructii vor fi aduse zilnic pe amplasament, in cantitati reduse, conform graficului de lucrari.

b) cumularea cu alte proiecte existente si/sau aprobate –proiectele in curs de executie din zona.

c) utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității – nu este cazul.

Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

d) producția de deșuri – în perioada lucrărilor de execuție rezultă deșuri specifice activității de construire, ce vor fi gestionate conform OUG 92/2021, privind regimul deșeurilor;

- *deseuri menajere* (20 03 01);
- *deseuri reciclabile*: deseuri de hartie și carton (20 01 01), deseuri de ambalaje de plastic (15 01 02);
- *deseuri de construcții*: pamant și piatra rezultată din excavatii (17 05 04), resturi de beton (17 01 01), lemn (17 02 01);

e) poluarea și alte efecte nocive: emisiile, zgomotul și vibrațiile sunt cele produse prin funcționarea utilajelor specifice în perioada lucrărilor.

f) riscurile de accidente majore și/sau dezaastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform cunoștințelor științifice: nu este cazul.

g) riscurile pentru sănătatea umană (de exemplu, din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice): lucrările nu implică utilizarea unor substanțe sau tehnologii care să prezinte risc de contaminare și poluare a aerului.

2. Amplasarea proiectelor

Sensibilitatea ecologică a zonelor geografice susceptibile de a fi afectate de proiecte trebuie luată în considerare, în special în ceea ce privește:

a) utilizarea actuală și aprobată a terenurilor: conform CU 186/23.08.2022 – teren intravilan – locuire și turism;

b) bogăția, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relativă ale resurselor naturale (inclusiv solul, terenurilor, apa și biodiversitatea) din zona și din subteranul acesteia: nu este cazul.

c) capacitatea de absorbție a mediului natural, acordându-se o atenție specială următoarelor zone:

i) zone umede, zone riverane, guri ale râurilor: – nu este cazul.

ii) zone costiere și mediul marin: nu este cazul.

iii) zonele montane și forestiere: nu este cazul.

iv) rezervații și parcuri naturale: nu este cazul.

v) zone clasificate sau protejate de dreptul național; zone Natura 2000 desemnate de statele membre în conformitate cu Directiva 92/43/CEE și cu Directiva 2009/147/CE: nu este cazul.

vi) zonele în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevăzute în dreptul Uniunii și relevante pentru proiect sau în care se consideră că există astfel de cazuri: nu este cazul.

vii) zonele cu o densitate mare a populației: oraș Eforie;

viii) peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic: nu este cazul.

3. Tipurile și caracteristicile impactului potențial

Efectele semnificative pe care le pot avea proiectele asupra mediului trebuie analizate în raport cu criteriile stabilite la punctele 1 și 2 din prezenta anexă, având în vedere impactul proiectului asupra factorilor prevăzuți la articolul 3 alineatul (1), și ținând seama de:

a) importanța și extinderea spațială a impactului (de exemplu, zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată): nu este cazul.

b) natura impactului: redus.

c) natura transfrontalieră a impactului: proiect fără impact transfrontalier.

d) intensitatea și complexitatea impactului: în perioada de execuție impactul asupra mediului este redus și temporar, riscul potențial de poluare a solului fiind dat de pierderi accidentale de carburanți sau lubrefianți de la vehicule și utilaje.



Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

- e) probabilitatea impactului: redusă, urmare a argumentelor menționate la punctele a și b.
- f) debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului: impactul asupra mediului va exista în perioada desfășurării lucrărilor.
- g) cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate: nu este cazul.

h) posibilitatea de reducere efectivă a impactului: prin respectarea următoarelor condiții de realizare a proiectului:

- împrejmuirea corespunzătoare a zonelor de lucru, montarea de avertizoare, etc;
- materialele necesare executării lucrărilor propuse se depozitează în locuri bine stabilite, amenajate corespunzător, în vederea prevenirii poluării solului/subsolului;
- managementul deșeurilor generate în urma execuției lucrărilor prevăzute în proiect se va realiza în conformitate cu legislația specifică de mediu și va fi în responsabilitatea titularului proiectului, astfel:
 - deșeurile municipale amestecate generate în perioada lucrărilor de construcții vor fi colectate, stocate temporar în pubele și eliminate la un depozit autorizat cu acceptul operatorului de depozit;
 - deșeurile industriale reciclabile rezultate în perioada lucrărilor de construcții (metalice, hârtie și carton, plastic, etc.) vor fi colectate, stocate temporar pe tipuri, în recipiente speciale, în vederea valorificării prin societăți autorizate specializate;
 - referitor la gestionarea deșeurilor din construcții și demolări, în conformitate cu OUG nr. 92/2021, titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființare potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația să gestioneze deșeurile din construcții și desființări, astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de rambleiere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa deșeurilor nepericuloase provenite din activități de construcție și desființări, cu excepția materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din anexa la Decizia Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului.
 - în conformitate cu OUG nr. 92/2021, titularul autorizației de construire/desființare emise de către autoritatea administrației publice locale, centrale sau de către instituțiile abilitate să autorizeze lucrările de construcții cu caracter special are obligația de a avea un plan de gestionare a deșeurilor din activități de construire și/sau desființare, după caz, prin care se instituie sisteme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale - beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile.
 - În conformitate cu OUG nr. 92/2021, cu completările și modificările ulterioare, titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființări trebuie să raporteze anual la APM, până la 30 aprilie a anului următor celui pentru care se raportează, conformarea cu art. 17 alin. (7) și măsurile adoptate potrivit art. 31 alin. (1);
 - În conformitate cu OUG nr. 92/2021, cu completările și modificările ulterioare, gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea populației și fără a dăuna mediului, în special:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

Adresa: Strada Unirii, nr.23, Constanța, jud. Constanța, Cod 900532

E-mail: office@apmct.anpm.ro; Tel/Fax(tasta9): 0241.546.596; 0241.546.696; 0241.543.717

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



Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

- a) fără a genera riscuri de contaminare pentru aer, apă, sol, faună sau floră;
- b) fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor; și
- c) fără a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special.
- Titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființări și producătorii și deținătorii de uleiuri uzate trebuie să raporteze anual APM, până la 30 aprilie a anului următor celui pentru care se raportează, conformarea cu art. 17 alin. (7) și măsurile adoptate potrivit art. 31 alin. (1), conform prevederilor OUG nr. 92/2021, cu modificările și completările ulterioare;
 - se interzic lucrările de reparații și întreținere a autovehiculelor în cadrul organizării de șantier; acestea se vor realiza în unități autorizate și corespunzător dotate ;
 - se va asigura spălarea roților autovehiculelor pe platforme prevăzute cu sisteme de decantare a apelor uzate rezultate, astfel încât să se evite transferul de pământ pe drumurile publice;
 - se interzice stocarea temporară și depozitarea carburanților și substanțelor periculoase în zona aferentă amplasamentului;
 - se interzice spălarea utilajelor/vehiculelor în zona aferentă amplasamentului;
 - se interzice afectarea sub orice formă a vecinătăților amplasamentului studiat;
 - în mod obligatoriu, accesul utilajelor, autovehiculelor, orice transport greu se va desfășura cu măsuri de protecție și/sau ocolire a zonelor rezidențiale;
 - se vor asigura utilitățile necesare pentru realizarea lucrărilor în bune condiții (sursă apă potabilă, facilități igienico-sanitare, inclusiv toalete ecologice pentru personal, etc.);
 - la terminarea lucrărilor, executantul are obligația curățării zonelor afectate de orice materiale și reziduuri, a refacerii solului în zonele unde acesta a fost afectat de lucrările de excavare, depozitare de materiale, staționare de utilaje, în scopul redării în circuit la categoria de folosință deținută inițial;
 - se interzice poluarea solului cu carburanți, uleiuri rezultate în urma operațiilor de staționare, aprovizionare, depozitare sau alimentare cu combustibili a utilajelor și mijloacelor de transport în timpul construcției datorită funcționării necorespunzătoare a acestora;
 - se va respecta SR nr. 10009/2017 – Acustică - Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant, coroborat cu art.16, alin.(1) din anexa la Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
 - se vor lua măsuri pentru diminuarea emisiilor de pulberi în zona șantierului prin umectarea spațiului de lucru sau acoperirea pe cât posibil a acestuia, în vederea respectării STAS 12574/1987-Calitatea aerului în zone protejate;
 - indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate în rețeaua de canalizare se vor încadra în limitele impuse de H.G. nr. 188/2002 anexa 2 – NTPA 002/2002, modificat și completat cu H.G. nr. 352/2005;
 - se vor respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, aprobate cu Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014;
 - în conformitate cu prevederile Legii nr. 292/2018, alin. (3) și (4), la finalizarea lucrărilor se va notifica APM Constanța, în vederea verificării respectării prevederilor deciziei etapei de încadrare; Procesul-verbal întocmit în această situație se anexează și face parte integrantă din procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor;
 - titularul proiectului 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 și anterior emiterii aprobării de dezvoltare;

Program de monitorizare pe perioada realizării proiectului:

- **buletin de analiză pentru pulberi totale în suspensie** (la limita amplasamentului), conform STAS 12574/1987 – Calitatea aerului în zone protejate – frecvența - **trimestrial**.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

Adresa: Strada Unirii, nr.23, Constanța, jud. Constanța, Cod 900532

E-mail: office@apmct.anpm.ro; Tel/Fax(tasta9): 0241.546.596; 0241.546.696; 0241.543.717

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



Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

- **buletin de analiză pentru zgomot** (la limita amplasamentului), conform SR nr. 10009/2017 – Acustică - Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant, coroborat cu art.16, alin.(1) din anexa la Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației – frecvența **trimestrial**.

Buletinele de analiză se vor prezenta la Agenția pentru Protecția Mediului Constanța pe toată perioada realizării proiectului.

Proiectul propus nu necesită parcurgerea celorlalte etape ale procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

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 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,
Celzin LATIF**

**ȘEF SERVICIU A.A.A.,
Lavinia Monica ZECA**

**Intocmit,
Consilier Simona SIMA**

Nota: redactat în 3 exemplare.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

Adresa: Strada Unirii, nr.23, Constanța, jud. Constanța, Cod 900532

E-mail: office@apmct.anpm.ro; Tel/Fax(tasta9): 0241.546.596; 0241.546.696; 0241.543.717

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