Decizia etapei de încadrare ( proiect)

Nr. …….. din 19.02.2024

Ca urmare a solicitării de emitere a ***acordului de mediu*** adresate de **BLAXY PREMIUM RESORT & HOTEL S.A.,** cu sediul in municipiul Bucuresti, sector 2, str. Alexandru Savulescu nr. 14, înregistrată la Agenţia pentru Protecţia Mediului Constanţa cu nr. 10268 din 26.09.2023, în baza Legii nr. 292/2018, *privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului* şi a Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 57/2007 *privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice*, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările şi completările ulterioare,

Ca urmare a parcurgerii *etapei de incadrare* in procedura de evaluare a impactului asupra mediului, dupa consultarea membrilor **C.A.T. in data de 31.01.2024**, Agentia pentru Protectia Mediului Constanta decide, ca *proiectul*: **CONSTRUIRE 4 CORPURI A, B, C, D – IMOBILE LOCUINTE DE VACANTA P+10E SI PARTIAL SPATII COMERCIALE LA PARTER, UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER,**  propus a fi amplasat **in comuna 23 August, str. Rasaritul Soarelui nr. 1, nr. cadastral 106829 ( lot 1), judetul Constanta**, **se supune evaluarii impactului asupra mediului.**

**Justificarea prezentei decizii:**

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 Legii 292/2009,** **Anexa nr.II, pct. 10, lit. b);**

b) proiectul **nu intră** sub incidenţa art. 28 din O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare**;**

c) proiectul propus **nu intra** sub incidenţa prevederilor art. 48 şi 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare**;**

d) 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:**

1. Dimensiunea si conceptia intregului proiect :

**Prin proiect se propune realizarea unui numar de 4 imobile (corpuri) cu regim de inaltime P+10E cu destinatia de locuinte de vacanta si spatii comerciale la parter .**

Conform C.U. nr. 73 din 02.06.2022, emis de Primaria municipiului Mangalia, valabil pana la 01.06.2024:

-*teren intravilan*, proprietate privata a societatii BLAXY PREMIUM RESORT & HOTEL S.A., pentru o suprafata de **6027 mp**; **POT max admis 45%; CUT max admis = 3 (conform HCL 52/20.12.2010).**

- utilizari admise: servicii, turism, baze de agrement si sportive, baze de tratament helimarin, spatii verzi, comert, platforme si constructii aferente retelelor edilitare, heliport.

- Din amplasamentul de **35 400 mp** (fosta parcela A 306/1), avand categoria de folosinta curti-constructii si constructiile existente aflate in curs de edificare : C1- corp D, C2 - corp E, C3 - corp F, C4 - corp G , se realizeaza o dezmembrare in 2 (doua) loturi disticte ( in anul 2015):

**Lotul 1** – reprezentand terenul din intravilanul comunei 23 August, str. Rasaritul Soarelui nr. 1, nr. cadastral 106829 ( **lot 1**), judetul Constanta, in suprafata de **6 027 mp**, impreuna cu constructiile C1, C2, C3, si C4, aflate in curs de edificare si

**Lotul 2** – reprezentand terenul liber de constructii din intravilanul comunei 23 August, str. Rasaritul Soarelui nr. 1, nr. cadastral 106830 (**lot 2)**, judetul Constanta, in suprafata de **29 373 mp**.

- APM Constanta a emis Decizia Etapei de Incadrare nr. 4350RP din 12.05.2014, pentru proiectul: Construire ansamblu locuinte de vacanta P+10E – etapa 1- 8(opt) tronsoane si etapa 2- 3(trei) tronsoane, pe supfatata totala de 35 400 mp (inainte de dezmembrare), avand la baza HG 445/2009, act normativ abrogat si intrat in vigoare Legea 292/2018.

- Societatea a obtinut o autorizatie de construire (AC) nr. 30/2014 pentru 7 tronsoane, dar lucrarile nefiind executate aceasta si-a pierdut valabilitatea.

- Din proiectul propus anterior s-au realizat pana la data prezentei 3 (trei) corpuri/imobile cu regim de inaltime P+10E ( C2 - corp E, cu suprafata construita la sol de **762 mp**, C3 - corp F cu suprafata construita la sol de **762 mp**, C4 - corp G cu suprafata construita la sol de **762 mp.**

Pe amplasament exista toate utilitatile: aductiune de apa, canalizare, retea de gaze naturale, energie electrica.

b) cumularea cu alte proiecte existente si/sau aprobate – *nu este cazul.*

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

d) producţia de deşeuri – *în perioada lucrărilor de executie rezultă deşeuri specifice activităţii de construire:*

***17 01*** *Beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice*

17 01 01 Beton

17 01 02 Cărămizi

17 01 03 Tigle și produse ceramice

17 01 07 Amestecuri de beton, cărămizi, țigle și produse ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 06

***17 02*** *Lemn, sticlă și materiale plastice*

17 02 01 Lemn

17 02 02 Sticlă

17 02 03 Materiale plastice

***17 04*** *Metale (inclusiv aliajele lor)*

17 04 01 Cupru, bronz, alamă

17 04 02 Aluminiu

17 04 05 Fier și oțel

17 04 07 Amestecuri metalice

***17 06*** *Materiale izolante si materiale de constructie cu continut de azbest*

17 06 04 Materiale izolante, altele decat cele specificate la 17 06 01 si la 17 06 03.

***17 08*** *Materiale de construcții pe bază de ghips*

17 08 02 Materiale de construcții pe bază de gips

***15 01*** *Ambalaje (inclusive deseurile de ambalaje municipal colectate separat)*

15 01 01 Ambalaje din hârtie și carton (saci de ciment, adezivi, altele generate de personalul muncitor)

15 01 02 Ambalaje din materiale plastice (folii, saci, recipienți vopsele )

15 01 03 Ambalaje din lemn (paleți de la transportul materialelor de construcții)

***20 03*** *Alte deseuri municipale*

20 03 01 Deșeuri municipal amestecate (menajere).

e) poluarea si alte efecte nocive: *emisiile, zgomotul şi vibraţiile sunt cele produse prin funcţionarea utilajelor specifice în perioada lucrărilor*.

f) riscurile de accidente majore si/sau dezastre relevante pentru proiectul in cauza, inclusiv cele cauzate de schimbarile climatice, conform cunostintelor stiintifice: *nu este cazul*.

g) riscurile pentru sanatatea umana (de exemplu, din cauza contaminarii apei sau a poluarii atmosferice): *nu este cazul.*

**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 C.U. nr. 73 din 02.06.2022, emis de Primaria municipiului Mangalia: teren intravilan, proprietate privata a societatii BLAXY PREMIUM RESORT & HOTEL S.A., pentru o suprafata de 6027 mp; POT max admis 45%; CUT max admis = 3 (conform PUZ si HCL 52/20.12.2010).***

***- utilizari admise: servicii, turism, baze de agrement si sportive, baze de tratament helimarin, spatii verzi, comert, platforme si constructii aferente retelelor edilitare, heliport.***

b) bogatia, disponibilitatea, calitatea si capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale (inclusiv solul, terenurilor, apa si biodiversitatea) din zona si din subteranul acesteia*: nu este cazul*.

c) capacitatea de absorbţie a mediului natural, acordandu-se o atentie speciala urmatoarelor zone:

1. zone umede, zone riverane, guri ale raurilor: *nu este cazul*.

ii) zone costiere si mediul marin: *nu este cazul*.

iii) zonele montane şi forestiere: *nu este cazul*.

iv) rezervaţii si parcuri naturale: *nu este cazul*.

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

vi) zonele in care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevazute in dreptul Uniunii si relevante pentru proiect sau in care se considera ca exista astfel de cazuri: *nu este cazul***.**

vii) zonele cu o densitate mare a populatiei: ***municipiul Mangalia.***

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

**3. Tipurile si caracteristicile impactului potenţial**

Efectele semnificative pe care le pot avea proiectele asupra mediului trebuie analizate in raport cu criteriile stabilite la punctele 1 si 2 din prezenta anexa, avand in vedere impactul proiectului asupra factorilor prevazuti la articolul 3 alineatul (1), si tinand seama de:

a) importanta si extinderea spatiala a impactului (de exemplu, zona geografica si dimensiunea populatiei care poate fi afectata): *nu este cazul*.

b) natura impactului: *redus*.

c) natura transfrontaliera a impactului: *proiect fără impact transfrontalier*.

d) intensitatea si complexitatea impactului: *in perioada de executie impactul asupra mediului este redus si temporar, riscul potential de poluare a solului fiind dat de pierderi accidentale de carburanti sau lubrefianti de la vehicule si utilaje.*

e) probabilitatea impactului: *redusă, urmare a argumentelor menţionate la punctele a si b*.

f) debutul, durata, frecvenţa şi reversibilitatea preconizate ale impactului: *impactul asupra mediului va exista în perioada desfăşurării lucrărilor de construire.*

g) cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente si/sau aprobate: *nu este cazul***.**

h) posibilitatea de reducere efectiva a impactului: ***prin respectarea urmatoarelor conditii 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 deşeurilor generate în urma execuţiei lucrărilor prevăzute în proiect se va realiza în conformitate cu legislaţia specifică de mediu şi va fi în responsabilitatea titularului proiectului, astfel:
* deşeurile municipale amestecate generate în perioada lucrărilor de construcţii vor fi colectate, stocate temporar în pubele şi eliminate la un depozit autorizat cu acceptul operatorului de depozit;
* deşeurile industriale reciclabile rezultate în perioada lucrărilor de construcţii (metalice, hârtie şi carton, plastic, etc.) vor fi colectate, stocate temporar pe tipuri, în recipiente speciale, în vederea valorificării prin societăţi autorizate specializate;
* referitor la gestionarea deșeurilor din construcții și demolări, în conformitate cu OUG *nr. 92/2021*, *cu modificari si completari*, titularii pe numele cărora au fost emise autorizaţii de construire şi/sau desfiinţare potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, au obligaţia să gestioneze deşeurile din construcţii şi desfiinţări, astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare şi alte operaţiuni de valorificare materială, inclusiv operaţiuni de rambleiere care utilizează deşeuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa deşeurilor nepericuloase provenite din activităţi de construcţie şi desfiinţări, cu excepţia 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 deşeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European şi a Consiliului.
* în conformitate cu OUG *nr. 92/2021, cu modificari si completari*, titularul autorizaţiei de construire/desfiinţare emise de către autoritatea administraţiei publice locale, centrale sau de către instituţiile abilitate să autorizeze lucrările de construcţii cu caracter special are obligaţia de a avea un plan de gestionare a deşeurilor din activităţi de construire şi/sau desfiinţare, după caz, prin care se instituie sisteme de sortare pentru deşeurile provenite din activităţi de construcţie şi desfiinţare, cel puţin pentru lemn, materiale minerale - beton, cărămidă, gresie şi ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic şi ghips pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător şi siguranţa în construcţii, precum şi de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea şi manipularea în condiţii de siguranţă a substanţelor periculoase pentru a facilita reutilizarea şi reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile.
* in conformitate cu *OUG nr. 92/2021, cu modificari si completari*, titularii pe numele cărora au fost emise autorizaţii de construire şi/sau desfiinţări trebuie să raporteze anual la APM, până la 30 aprilie a anului următor celui pentru care se raportează, conformarea cu art. 17 alin. (7) şi măsurile adoptate potrivit art. 31 alin. (1);
* in conformitate cu OUG nr. 92/2021, cu modificari si completari , gestionarea deşeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea populaţiei şi fără a dăuna mediului, în special:

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; şi

c) fără a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special.

* 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 şi depozitarea carburanţilor și substanţelor periculoase în zona aferentă amplasamentului;
* se interzice spălarea utilajelor/vehiculelor în zona aferentă amplasamentului;
* se interzice afectarea sub orice forma 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 obligaţia curăţării zonelor afectate de orice materiale şi reziduuri, a refacerii solului în zonele unde acesta a fost afectat de lucrările de excavare, depozitare de materiale, staţionare de utilaje, în scopul redării în circuit la categoria de folosinţă deţinută iniţial;
* 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, *cu modificari si completari*;
* respectarea prevederilor H.C.J.C. nr. 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si a numarului minim de arbusti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta;
* în conformitate cu prevederile Legii nr. 292/2018, alin. (3) si (4), la finalizarea lucrărilor se va notifica APM Constanța, in vederea verificării respectarii prevederilor deciziei etapei de încadrare; Procesul-verbal întocmit în aceasta situaţie se anexează şi face parte integrantă din procesul-verbal de recepţie la terminarea lucrărilor;
* titularul proiectului are obligaţia de a notifica în scris autoritatea competentă pentru protecţia mediului despre orice modificare sau extindere a proiectului survenită după emiterea deciziei etapei de încadrare şi 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 – frecventa - **semestrial**.

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

***La finalizarea lucrarilor se va inainta la APM Constanta raportarea privind evidenta***

***deseurilor generate ca urmare a desfasurarii lucrarilor de construire.***

**Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada de realizare a proiectului, iar în situaţia în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, sau se modifică condiţiile care au stat la baza emiterii acesteia, titularul proiectului are obligaţia de a notifica autoritatea competentă emitentă.**

Orice persoană care face parte din publicul interesat şi care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanţial, actele, deciziile ori omisiunile autorităţii publice competente care fac obiectul participării publicului, inclusiv aprobarea de dezvoltare, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

Se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente şi orice organizaţie neguvernamentală care îndeplineşte condiţiile prevăzute la art. 2 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, considerându-se că acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

Actele sau omisiunile autorităţii publice competente care fac obiectul participării publicului se atacă în instanţă 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 instanţei de contencios administrativ competente, persoanele prevăzute la art. 21 din Legea nr. 292/2018, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului au obligaţia să solicite autorităţii publice emitente a deciziei prevăzute la art. 21 alin. (3) sau autorităţii 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 cunoştinţa publicului a deciziei.

Autoritatea publică emitentă are obligaţia 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 soluţionare a plângerii prealabile prevăzută la art. 22 alin. (1) este gratuită şi trebuie să fie echitabilă, rapidă şi corectă.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii nr. 292/2018, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului şi ale Legii nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV, ŞEF SERVICIU A.A.A,**

###### Celzin LATIF Lavinia Monica ZECA

###### 

##### Intocmit,

**Consilier Otilia Liana ISPAS**

Nota: redactat in 3 ( trei ) exemplare.