



MD-2005 mun.Chișinău, str. Albișoara 38, Tel. (022) 820-770, E-mail: am@am.gov.md, Web: http://am.gov.md

**Nr. 10/605/2023 din 27.06.23  
La nr. 01/06 din 08.06.23**

**S.R.L. „Bahna-Silver”  
(r-nul Ialoveni, s. Bardar, str. Train, 2)**

**Primăria satului Bardar  
(r-nul Ialoveni, s. Bardar)**

## **DECIZIA**

### **evaluării prealabile a impactului asupra mediului a activității planificate**

Urmare solicitării nr. 01/06 din 08.06.2023 privind efectuarea evaluării prealabile a impactului asupra mediului pentru activitatea planificată „Pensiune agroturistică de tip P+M situată în raionul Ialoveni, s. Bardar, n/c 5510307583”, înregistrată la Agenția de Mediu cu nr. 597/1-25377 din 21.02.2023, în baza prevederilor Legii nr. 86 din 29 mai 2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, Vă comunicăm rezultatele desfășurării procedurii de evaluare prealabilă.

În procesul de efectuare a analizei informației, au fost luate în considerație cele descrise în cererea de evaluare prealabilă, documentele anexate și s-a determinat planificarea lucrărilor de construire a unei pensiuni agroturistice.

Activitatea planificată urmează a fi amplasată pe terenul cu n/c 5510307583, destinația „agricol”, în extravilanul satului Bardar, r-nul Ialoveni, proprietatea privată S.R.L. „Bahna-Silver”, conform Contractului de vânzare/cumpărare nr. 1-715 din 04.04.2022 (5501/22/9519).

Terenul preconizat pentru desfășurarea activității planificate este amplasat în afara zonelor de protecție a ariilor naturale protejate de stat desemnate de Legea nr. 1538/1998 privind fondul ariilor naturale protejate de stat, în afara zonelor-nucleu de importanță locală a Rețelei Ecologice a RM și în afara zonelor de protecție a apelor de suprafață.

Indicii tehnico-economici ai proiectului sunt:

- Suprafața lotului pentru construcție - 0,0574 ha;
- POT-24,73%;
- CUT-0,29;
- Suprafața construită -142,0 m<sup>2</sup>;
- Suprafața desfășurată -172,0 m<sup>2</sup>;
- Numărul de parcări amenajate -3 un.

Activitatea planificată prevede o construcție în 2 nivele, cu dimensiunile de

11,025x7,750 m, parter-3,0 m și mansardă-3,4 m. La parter vor fi amenajate următoarele încăperi: living, bucătărie, sufragerie (S-58,80 m<sup>2</sup>), dormitor (S-12,0 m<sup>2</sup>); baie (S-2,2 m<sup>2</sup>), terasă de vară (S-6,1 m<sup>2</sup>). La mansardă vor fi amenajate următoarele încăperi: dormitor (S-12,20 m<sup>2</sup>), dormitor (S-6,6 m<sup>2</sup>), baie (S- 3,80 m<sup>2</sup>), balcon (S-7,10 m<sup>2</sup>). Terasa de vară/iarnă este proiectată într-un nivel.

Alimentarea cu apă a obiectivului se va executa de la rețeaua locală existentă, în baza avizului de branșare, eliberat de către gestionarul rețelelor Î.M. „Conprimserv-Bardar” în punctul de racordare la o distanță de 100 m. Apa va fi folosită pentru consumul menajer și igienic-sanitar al vizitatorilor și personalului angajat, pentru întreținerea curățeniei. Consumul de apă estimat în perioada de vîrf este de max. 2,0 m<sup>3</sup>/zi.

Apele uzate se vor evacua în rețeaua de canalizare locală existentă, în baza avizului de branșare, eliberat de către gestionarul rețelelor Î.M. „Conprimserv-Bardar” cu conectarea la rețeaua menajer-fecaloidă la distanța de 50 m.

Apele pluvionivale de pe suprafața terenului se vor scurge pe relief.

Energia electrică va fi asigurată de la rețeaua existentă, în baza avizului de racordare, eliberat de către gestionar (Î.C.S. „Premier Energy” S.R.L.).

Încălzirea obiectivului se va realiza de la surse electrice.

Depozitarea deșeurilor (sticla, hârtia, cartonul, metalul, masele plastice, ș.a.) se va efectua selectiv în containere returnabile pe o platformă amenajată, cu evacuarea ulterioară pentru valorificare agenților economici autorizați sau eliminare la gunoiștea autorizată a localității, în bază de contract.

Activitatea planificată prevede și amenajarea spațiilor verzi (gazon, arbori, arbuști, etc.), alei și căi de acces pavate.

Decizia evaluării prealabile a impactului asupra mediului a activității planificate „Pensiune agroturistică de tip P+M situată în raionul Ialoveni, s. Bardar, n/c 5510307583”, va servi drept temei pentru elaborarea și emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare.

În rezultat, se constată că, activitatea planificată „Pensiune agroturistică de tip P+M situată în raionul Ialoveni, s. Bardar, n/c 5510307583”, inițiator S.R.L. „Bahna-Silver”, cade sub incidența Legii nr. 86/2014, fiind încadrată în lista activităților planificate pentru care trebuie stabilită necesitatea efectuării evaluării impactului asupra mediului, din Anexa nr. 2, la punctul 12 „Turism și agrement” lit. c) Sate de vacanță și complexuri hoteliere din afara zonelor urbane și lucrări de amenajare aferente (cu sisteme proprii de aprovizionare cu apă și energie termică, de canalizare).

În acest context, având în vedere cele menționate, folosind lista de control pentru identificarea potențialelor efecte asupra mediului și estimarea gradului semnificativ al acestora, reieșind din caracteristicile și amplasarea proiectului (anexa nr. 4 la Ghidul cu privire la executarea procedurilor privind evaluarea impactului asupra mediului), precum și necesitatea obținerii deciziei evaluării prealabile a impactului asupra mediului a activității planificate, în baza prevederilor art. 2, 4, 5 și 10 din Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului și Ghidului cu privire la executarea procedurilor privind evaluarea impactului asupra mediului, Agenția de Mediu, în calitate de organ emitent a actelor permise în domeniul mediului, în limita competențelor

funcționale stabilite prin Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Agenției de Mediu, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 549/2018 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr. 210-223, art. 603) și a altor acte normative speciale, care prevăd respectarea și implementarea procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, **decide că nu este necesară efectuarea evaluării impactului asupra mediului, și nu este necesară eliberarea avizului expertizei ecologice pentru activitatea planificată „Pensiune agroturistică de tip P+M situată în raionul Ialoveni, s. Bardar, n/c 5510307583”, inițiator S.R.L. „Bahna-Silver”.**

Totodată, reieșind din particularitățile specifice ale locului de amplasare a activității planificate, la elaborarea documentației de proiect se vor respecta următoarele condiții:

1. Elaborarea și coordonarea documentației de proiect în corespundere cu cerințele actelor normative de protecție a mediului în vigoare.

2. Informarea, de către autoritățile administrației publice locale și inițiatorul activității planificate, a populației despre activitățile planificate și asigurării procesului participativ la luarea deciziei în etapele de proiectare și amplasare (temei: art. 3 lit. d) din Legea nr. 1515/1993 privind protecția mediului înconjurător).

3. Depozitarea conform cerințelor normative și predarea ulterioară a tuturor tipurilor de deșeuri formate în perioada de construire și funcționare pentru valorificare/eliminare agenților economici autorizați în domeniul respectiv, conform prevederilor Legii nr. 209/2016 privind deșeurile.

4. Efectuarea investigațiilor pedologice și decopertarea stratului de sol fertil și depozitarea în halde separate de straturile de sol mineral, până la începerea lucrărilor de construcție a obiectului. Temei: art. 33, 79 din Codul Funciar nr. 828/1991.

5. Obținerea actelor permisive necesare genului de activitate, atât la etapa de proiectare cât și exploatare, prevăzute de Legea nr. 160 din 22.07.2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător.

Inițiatorul proiectului, în termen de 3 zile va afișa obligatoriu Decizia evaluării prealabile a impactului asupra mediului a activității planificate la sediu, alte locuri de interes public din raza localității și o va publica pe pagina web oficială sau pe o altă pagină/adresă web oficială contractată.

Autoritatea administrației publice locale, pe al cărui teritoriu se va desfășura activitatea planificată, va publica în termen de 3 zile anunțul anexat, pe propria pagină web oficială și îl va afișa la sediul propriu și alte locuri de interes public din raza localității. În cazul în care activitatea planificată suferă modificare/extindere, în mod obligatoriu se va notifica în scris Agenția de Mediu despre orice schimbare a aspectelor tehnice ale proiectului considerate necesare, sau extinderea acestuia, și/sau despre modificări de altă natură, care prin evoluția lor au schimbat aspectele fizice în amplasament, și au apărut după emiterea deciziei și/sau anterior emiterii autorizației de construire.

Notificarea se elaborează și se transmite în termen de 10 zile autorității competente, în scopul revizuirii (reconsiderării) noilor aspecte și transmiterii unui nou punct de vedere. La fel, dacă inițiatorul renunță la realizarea proiectului se va informa în scris autoritatea competentă despre acest fapt.

Prezenta decizie face obiectul procedurii de contencios administrativ. Exercițarea căilor de atac poate fi efectuată în ordinea procedurală de contestare a actelor administrative stabilită în Codul administrativ al Republicii Moldova nr. 116 din 19.07.2018 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr. 309-320).

Total anexe: Anunt public - una filă.

**Director adjunct**

**Vladimir Postica**