



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

**Nr. 18/1826/2025 din 15.07.2025
La nr. f/n din 11.06.2025**

Domnului Ursu Vitali

**Primăria or. Costești
(pentru informare)**

Decizia privind evaluarea prealabilă

Urmare a examinării cererii f/n din 11.06.2025 privind emiterea acordului de mediu pentru activitatea planificată „Construcția unei baze de odihnă pe terenul cu nr. cadastral 7123113.168 situat în raionul Rîșcani, or. Costești, sat.Proscureni, str. Vinogradnaia nr.5, intravilan”, înregistrată la Agenția de Mediu cu nr. 4753/1-78235 din 11.06.2025, în baza prevederilor Legii nr. 86 din 29.05.2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, Vă comunicăm rezultatele desfășurării procedurii de evaluare prealabilă.

În procesul de efectuare a analizei informației, au fost luate în considerare cele descrise în cerere, documentele anexate și s-a constatat lucrari de construirea unei baze de odihnă, care va cuprinde cinci căsuțe de vacanță, un centru SPA (centru de agrement), o cafenea cu regim de înălțime parter, o parcare privată cu capacitatea de 8-10 automobile, precum și o parcare publică cu aceeași capacitate. Căsuțele de vacanță vor fi realizate fiecare având trei camere și o suprafață de aproximativ 55 m², cu structură ușoară din cărămidă și acoperiș tip șarpantă.

Centrul SPA va fi o clădire cu un singur nivel, cu suprafața estimată de aproximativ 220 m², care va include o piscină mică, saună, jacuzzi, spații de relaxare și vestiare.

Cafeneaua va fi o construcție tip parter, cu capacitate de 30 de locuri, cu suprafața de aproximativ 150 m², dotată cu bucătărie, grupuri sanitare și spațiu de depozitare. Parcările vor fi amenajate în două zone distincte, una privată pentru rezidenți și una publică, ambele cu capacitatea a câte 8-10 automobile, iar suprafețele vor fi pavate cu dale de beton. Amenajările exterioare vor include alei pietonale, spații verzi cu gazon, arbori și flori, iluminat exterior, precum și racordarea întregului ansamblu la rețelele de apă, canalizare și electricitate.

Energia electrică va fi asigurată de la rețeaua centralizată, în baza condițiilor tehnice și a avizului de racordare, care este eliberat de către gestionarul rețelelor electrice S.A."FEE-NORD" Rîșcani.

Racordarea la rețele de apeduct se va efectua conform condițiilor tehnice eliberate de primăria or. Costești și pentru evacuarea apelor reziduale se va construi o fosă

septică și se va contracta cu Î.M. "Apa Canal Costești" pentru evacuarea periodică și transportarea către stația de epurare centralizată.

Totodată pentru evacuarea deșeurilor va fi încheiat contract de prestare servicii salubritate orășenești.

Activitatea planificată urmează să se desfășoare pe terenul cu numărul cadastral 7123113.168, având o suprafață totală de 0,33030 ha, cu modul de folosință „Pentru construcții”, proprietate privată a domnului Ursu Vitali, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-583 din 22.06.2023 (7101/23), situat în raionul Rîșcani, orașul Costești, satul Proscureni, str. Vinogradnaia nr. 5, intravilan.

Terenul preconizat pentru desfășurarea activității planificate este situat în afara zonelor de protecție a ariilor naturale protejate de stat desemnate de Legea nr. 1538/1998 privind fondul ariilor naturale protejate de stat, a zonelor-nucleu de importanță locală și dar se află în zona de protecție a apelor de suprafață a Lacului de acumulare „Stînca-Costești”, la distanța de cca 320 m.

În rezultat, se constată că, activitatea planificată „Construcția unei baze de odihnă pe terenul cu nr. cadastral 7123113.168 situat în raionul Rîșcani, or. Costești, sat.Proscureni, str. Vinogradnaia nr.5, intravilan”, nu cade sub incidența Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, dar în conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 272 din 23.12.2011, art. 52, alin. (1), activitățile planificate în zonele de protecție a apelor care pot avea un impact semnificativ asupra corpurilor de apă se supun în prealabil procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau de evaluare a biodiversității, după caz, în conformitate cu Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului.

Reieșind din criteriile de selecție pentru determinarea necesității de efectuare a evaluării impactului asupra mediului (Anexa nr. 4 la Legea nr. 86/2014) s-a stabilit, că efecte semnificative asupra mediului în urma implementării activității planificate, lipsesc.

Astfel, Agenția de Mediu, determină că evaluarea impactului asupra mediului nu este necesară pentru activitatea planificată „Construcția unei baze de odihnă pe terenul cu nr.cad: 7123113.168 situat în raionul Rîșcani, or. Costești, sat.Proscureni, str. Vinogradnaia nr.5, intravilan”.

Decizia pentru activitatea sus-menționată va servi drept temei la elaborarea și emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare.

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

1. Efectuarea lucrărilor de construcție/amenajare a obiectului în strictă corespundere cu prevederile actelor normative în domeniul mediului și de construcție.
2. Informarea, de către autoritățile administrației publice locale și inițiatorul activității planificate, a publicului interesat 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. La necesitate, defrișarea vegetației pe terenul sus-menționat se va efectua în conformitate cu prevederile art. 40 din Legea nr. 1515-XI privind protecția mediului

înconjurător și Regulamentul cu privire la autorizarea tăierilor în fondul forestier și vegetația forestieră din afara fondului forestier aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 27 din 19.01.2004.

4. 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.

5. Se obligă, proiectarea și amplasarea unei stații pentru colectarea și epurarea apelor uzate formate la baza de odihnă planificată.

6. Respectarea cerințelor de epurare și deversare conform Hotărîrii Guvernului Nr. 950 din 25.11.2013 pentru aprobarea Regulamentului privind cerințele de colectare, epurare și deversare a apelor uzate în sistemul de canalizare și/sau în emisare pentru localitățile urbane și rurale.

7. Decopertarea selectivă a stratului de sol fertil pînă la începerea lucrărilor de construcție conform prevederilor Codului Funciar nr. 22 din 15.02.2024.

Autoritatea administrației publice locale în a cărei rază este preconizată implementarea activității planificate plasează anunțul privind decizia cu privire la acordul de mediu și acordul de mediu, în cazul eliberării acestuia, la sediul său și publică pe pagina sa web oficială conținutul acestora (Temei: prevederile art. 10⁵ alin. (9) din Legea nr. 86 din 29.05.2014 privind evaluarea impactului asupra mediului).

Inițiatorul urmează să informeze publicul interesat privind decizia cu privire la acordul de mediu și acordul de mediu, în cazul eliberării acestuia, inclusiv prin publicarea unui anunț într-un ziar local sau, după caz, național (Temei: prevederile art. 10⁵ alin. (10) din Legea nr. 86 din 29.05.2014 privind evaluarea impactului asupra mediului).

Inițiatorul proiectului și/sau titularul documentației are obligația de a notifica în scris autoritatea competentă despre orice schimbare a aspectelor tehnice, precum și în cazul apariției modificărilor de altă natură, care prin evoluția lor au schimbat aspectele fizice în amplasament și au apărut anterior emiterii autorizației de construire.

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).

Director adjunct

Nicolae Strulea