



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 22648 / 28.12.2023

Referitor dosar nr. 19246/7689/27.10.2023

AUTORIZATIE DE MEDIU  
SB 232 din 28.12.2023

Titularul activității: S.C. IMOBILIARE ROYAL S.R.L.

Adresa sediu social: Municipiul Sibiu, str. Oituz, nr. 35D, județul Sibiu

Punct de lucru: Hotel PLAZA No 35 APARTHOTEL

Locația activității: Municipiul Sibiu, str. Oituz, nr. 35D, județul Sibiu

Activitatea se încadrează în următorul cod CAEN:

Cod CAEN Rev.2	Denumire activitate CAEN Rev. 2	Poziție Anexa 1 din OM 1798/2007	Cod CAEN Rev.1	Denumire activitate CAEN Rev.1
5510	Hoteluri și alte facilități de cazare similare	262	5510	Hoteluri

Emisă de: A.P.M. Sibiu

Prezenta autorizație de mediu își păstrează valabilitatea pe toată perioada în care beneficiarul acesteia obține viza anuală (conform O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare).

Termenul în care titularul activității solicită aplicarea vizei anuale este de maximum 90 de zile și de minimum 60 de zile înainte de ziua și luna corespunzătoare zilei și lunii în care a fost emisă autorizația pe care acesta o deține. În cazul în care autorizația pe care acesta o deține a fost revizuită, termenul de 60 de zile se va calcula în funcție de ziua și luna în care a fost emisă autorizația inițială, conform prevederilor Ordinului nr. 1150/2020, art. 5, alin. 4, anexă la procedură, cu modificări și completări ulterioare.

**Temeiul legal**

Ca urmare a cererii adresate de S.C. IMOBILIARE ROYAL S.R.L., cu punctul de lucru în municipiul Sibiu, str. Oituz, nr. 35D, județul Sibiu, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 19246/7689/27.10.2023, în urma analizării documentelor transmise și a verificării amplasamentului din data de 03.11.2023, a analizării în cadrul Colectivului Intern de



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269/422.653, 0743037012

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



Analiză din data de 08.11.2023, în baza Hotărârii nr. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor, a H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare și a O.M. nr. 1798/2007 pentru aprobarea Procedurii de emitere a autorizației de mediu, cu modificările și completările ulterioare,

se emite:

## AUTORIZAȚIA DE MEDIU

**Pentru:** Hotel PLAZA No 35 APARTHOTEL – S.C. IMOBILIARE ROYAL S.R.L., cu punctul de lucru în municipiul Sibiu, str. Oituz, nr. 35D, județul Sibiu.

**Documentația conține:** cerere pentru eliberare autorizației de mediu, înregistrată la A.P.M. Sibiu cu nr. 19246/7689/27.10.2023; fișa de prezentare și declarație; piese desenate; mediatizare ziarul Tumul Sfatului din data de 27.10.2023; plan de situație, decizia de emitere a autorizației de mediu nr. 206 din data de 08.11.2023 afișată pe site-ul A.P.M. Sibiu, în data de 09.11.2023; proces verbal de verificare a amplasamentului nr. 199007 din data de 25.10.2023; chitanța nr. 32870 din 27.10.2023 (500 lei) - reprezentând tarif emitere autorizație de mediu;

**și următoarele acte de reglementare emise de alte autorități:** certificat de înregistrare seria B nr. 3619114 din 26.02.2018, J32/1202/22.08.2005, CUI 17888418 din 22.08.2005, emis de O.R.C. Sibiu; certificat constatator nr. 1166776/25.10.2023, emis de O.R.C. Sibiu; CF 110809 Sibiu; contract de furnizare/prestare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. 815/19.02.2018, emis de S.C. Apă Canal S.A. Sibiu; document de înregistrare sanitară nr. 367/26.04.2018, emis de Direcția de Sănătate Publică a Județului Sibiu; declarație de impunere înregistrată la Primăria Municipiului Sibiu cu nr. 7787/17.01.2023.

**Prezenta autorizație se emite cu următoarele condiții impuse:**

- respectarea legislației de mediu în vigoare în România;
- titularul autorizației este obligat să dețină contracte valabile pentru valorificarea/eliminarea deșeurilor, pe toată perioada de valabilitate a autorizației de mediu;
- în cadrul politicii de prevenire a generării și de gestionare a deșeurilor, producătorii și deținătorii de deșeurii au obligația respectării ierarhiei deșeurilor, în conformitate cu art. 4, din O.U.G. nr. 92/2021, aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul deșeurilor. Deșeurile care nu au fost valorificate trebuie supuse unei operațiuni de eliminare în condiții de siguranță. Gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea populației și fără a dăuna mediului. Producătorul de deșeurii are obligația de a desemna o persoană din rândul angajaților proprii care să urmărească și să asigure



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269/422.653, 0743037012

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



îndeplinirea obligațiilor legale sau să delege această obligație unei terțe persoane, care trebuie să fie instruită în domeniul gestiunii deșeurilor, inclusiv a deșeurilor periculoase, că urmare a absolvirii unor programe de perfecționare și specializare recunoscute la nivel național. Conform art. 17, alin (3) din O.U.G. nr. 92/2021, aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul deșeurilor, pentru asigurarea unui grad înalt de valorificare, producătorii de deșeuri și deținătorii de deșeuri sunt obligați să introducă colectarea separată cel puțin pentru hârtie, metal, plastic și sticlă, iar până la data de 1 ianuarie 2025 și pentru textile;

- conform art. 13, alin (5) din O.U.G. nr. 92/2021, aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare operatorul are obligația să ia măsuri pentru reducerea generării de deșeuri alimentare drept contribuție la realizarea obiectivului de dezvoltare durabilă al Organizației Națiunilor Unite referitor la reducerea cu 50% a deșeurilor alimentare pe cap de locuitor la nivel mondial, până în anul 2030 și să încurajeze donațiilor de produse alimentare și alte forme de redistribuire pentru consumul uman, acordând prioritate uzului uman față de hrana pentru animale și față de prelucrarea ulterioară în produse nealimentare.
- titularul activității are obligația de a notifica A.P.M. Sibiu dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii prezentei autorizații, înainte de realizarea modificării conform O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- în cazul producerii unui prejudiciu, titularul activității suportă costul pentru repararea prejudiciului și înlătură urmările produse de acesta, restabilind condițiile anterioare producerii prejudiciului, potrivit principiului „poluatorul plătește”.

**Titularul de activitate este obligat să respecte în integralitate prevederile următoarelor acte normative:**

- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 219/2019 pentru modificarea și completarea art. 16 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- Legea nr. 123/2020 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- Ordinul nr. 1150/2020 privind aprobarea Procedurii de aplicare a vizei anuale a autorizației de mediu și autorizației integrate de mediu, cu modificări și completări ulterioare;
- O.U.G. nr. 196/2005 privind Fondul pentru mediu, modificată, completată și aprobată prin Legea nr. 105/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu cu referire la prevenirea și repararea prejudiciului asupra mediului, aprobată de Legea nr. 19/2008, cu modificările și completările ulterioare;
- ~~O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare aprobată prin Legea nr. 17/2023;~~



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269/422.653, 0743037012

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





- H.G. nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 794/2012 privind raportarea datelor referitoare la ambalaje și deșuri de ambalaje;
- Decizia Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației cu modificările și completările ulterioare;
- STAS 12574/1987 privind condițiile de calitate ale aerului din zonele protejate;
- SR 10009/2017 Acustică. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant;
- Ordinul nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare

***În situația modificării actelor normative menționate în prezenta autorizație, titularul are obligația să se supună prevederilor noilor acte normative intrate în vigoare, ce modifică, completează sau abrogă actele normative vechi.***

***Nerespectarea prevederilor prezentei autorizații de mediu se sancționează conform prevederilor legale în vigoare.***

***Litigiile generate de emiterea, revizuirea, suspendarea sau anularea prezentei autorizații se soluționează de instanțele de contencios administrativ competente, potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, modificată și completată prin Legea nr. 262/2007.***

***Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului activității.***

#### **I. Activitatea autorizată:**

Spațiu cu suprafață utilă de 2513,09 mp și subsol cu o suprafață utilă de 1614,06 mp.

- etaj 4 - 428,27 mp;
- etaj 5 - 428,27 mp;
- etaj 6 - 406,63 mp;
- etaj 7 - 334,91 mp;
- etaj 8 - 178,77 mp.

Locația oferă servicii de cazare în apartamente mobilate și utilate pentru șederi de scurtă sau lungă durată, în regim hotelier. Unitatea dispune de o parcare subterană cu 32 locuri parcare pe două niveluri.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269/422.653, 0743037012

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



**1. Dotări (instalații, utilaje, mijloace de transport utilizate în activitate):**

- 33 apartamente spațioase cu băi și bucătării complet echipate (situat la etajele 4-8);  
- la etajul 4 se află recepția hotelului, lobby recepție, cameră pentru bagaje, grup sanitar, casa scării, două ascensoare, birouri administrative, parcare subterană.

**2. Materiile prime, auxiliare, combustibili și ambalajele folosite – mod de depozitare, cantități:**

- produse igienico-sanitare în funcție de necesități.

**3. Utilități - apă, canalizare, energie:**

Unitatea este bransată la rețeaua de energie electrică a municipiului Sibiu.

Alimentarea cu apă se face din rețeaua de alimentare cu apă a municipiului Sibiu și evacuarea apelor uzate se va face la canalizarea existentă.

Consumuri: apă – cca 100 mc/lună; energie electrică – 15 MW/lună; gaz metan – 2000 mc/lună.

**4. Descrierea principalelor faze ale procesului tehnologic sau ale activității:**

- recepție;
- rezervare;
- cazare turiști.

**4.1. Poziționarea amplasamentului pe care se desfășoară activitatea, în interiorul ariilor naturale protejate:** Nu este cazul.

**5. Produsele și subprodusele obținute:** servicii specifice de cazare.

**6. Datele referitoare la centrala termică proprie - dotare, combustibili utilizați:**

- încălzirea spațiilor se va face cu 3 centrale termice, ce funcționează cu gaz metan, cu putere totală 50 KV, tip HOVAL; diametru coșului – 110 mm și înălțimea – 5 m.

**7. Alte date specifice activității: (coduri CAEN Rev.2 care se desfășoară pe amplasament, dar nu intră pe procedura de autorizare):**

Cod CAEN Rev.2	Denumire activitate CAEN Rev.2
6280	Închiriere și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

**8. Programul de funcționare:**

- 24 ore/zi, 7 zile/săptămână, 365 zile/an.

Se va respecta programul de funcționare stabilit de Primăria municipiului Sibiu.

**II. Instalațiile, măsurile și condițiile de protecție a mediului**

**1. Stațiile și instalațiile pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu, din dotare (pe factori de mediu):**

**Sol** - nu se vor depozita deșeuri în afara spațiilor de depozitare. Spațiile de lucru, zona de parcare și acces sunt betonate.

**Aer** - coș pentru evacuarea gazelor arse de la centralele termice cu o înălțime de 5 m și diametru de 110 cm.

**Apă:**

**Pretratare ape pe amplasament** - nu este cazul.

**2. Alte amenajări speciale, dotări și măsuri pentru protecția mediului:**

Pubele pentru colectarea deșeurilor pe categorii sunt amplasate într-un spațiu special amenajat, în exteriorul clădirii.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269/422.653, 0743037012

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



### **3. Concentrațiile și debitele masive de poluanți, nivelul de zgomot, de radiații, admise la evacuarea în mediu, depășiri permise și în ce condiții:**

**Apă:** Indicatorii de calitate ai apelor menajare evacuate de pe amplasament se vor înscrie în limitele prevăzute de operatorul rețelei, fără depășirea limitelor indicatorilor de calitate prevăzute în H.G. nr. 352/2005 privind modificarea și completarea H.G. nr. 188/2002. NTPA - 002.

Indicatorii de calitate ai apelor pluviale convențional curate nu vor depăși limitele prevăzute de H.G. nr 352/2005, pentru modificarea și completarea H.G. 188/2002. Normativul NTPA-001.

**Aer:** poluanții la emisia în atmosferă se vor încadra în limitele prevăzute on Ord. nr. 462/1993 anume :pulberi – 5 mg/Nmc, CO – 100 mg/Nmc, SO<sub>2</sub> - 35 mg/Nmc, NO<sub>2</sub> - 350 mg/Nmc. Valorile limită se raportează la un conținut în oxigen al efluenților gazoși de 3%vol.

**Zgomot:** conform SR 10009/2017 nivelul acustic echivalent continuu la limita spațiului funcțional, generat de activitate, nu va depăși 65 dB (A).

### **III. Monitorizarea mediului**

#### **1. Indicatorii fizico-chimici, bacteriologici și biologici emiși, emisii de poluanți, frecvența, modul de valorificare a rezultatelor.**

Monitorizarea indicatorilor precizați la pct. II. nr. 3, se va realiza prin metode acreditate, costurile monitorizării revenind titularului de activitate. Monitorizarea se va realiza la solicitarea autorității de mediu, prin sondaj, în cazul unor sesizări sau poluări accidentale.

**2. Datele ce vor fi raportate autorității pentru protecția mediului și periodicitatea se regăsesc la capitolul VII, în tabelul care centralizează toate obligațiile de raportare ale titularului.**

### **IV. Modul de gospodărire a deșeurilor și a ambalajelor**

#### **1. Deșeuri produse**

<b>Cod deșeu</b>	<b>Denumire deșeu</b>	<b>Cantitate/lună</b>	<b>Operațiune valorificare/eliminare</b>	<b>Cod operațiune</b>
20 03 01	deșeuri municipale amestecate	50 mc/an	Eliminare	D5
15 01 01	ambalaje de hârtie-carton	100 kg/an	Valorificare	R12
15 01 02	ambalaje de materiale plastice	120 kg/an	Valorificare	R12
15 01 07	ambalaje de sticlă	50 kg	Valorificare	R12

Notă:

R12 - schimbul de deșeuri în vederea expunciei la oricare dintre operațiunile numerotate de la R1 la R11;

D5 - depozite special construite, de exemplu, depunerea în compartimente separate etanșe, care sunt acoperite și izolate unele față de celelalte și față de mediul înconjurător și altele asemenea.

**2. Deșeuri colectate:** Nu este cazul.

**3. Deșeuri stocate temporar:** Nu este cazul.

**4. Deșeurile valorificate (tipuri, compoziție, cantități, destinație):** Nu este cazul



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269/422.653, 0743037012

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





## 5. Modul de transport al deșeurilor și măsurile pentru protecția mediului

- transportul deșeurilor se va realiza cu respectarea dispozițiilor H.G. nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României.

## 6. Monitorizarea gestiunii deșeurilor

- se va ține evidența cantităților de deșeuri rezultate în conformitate cu O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată cu modificări prin Legea nr.17/2023;

- gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea umană și fără a dăuna mediului, în special:

- fără a genera riscuri pentru aer, apă, sol, faună sau floră;
- fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor;
- fără a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special.

7. Ambalaje folosite și rezultate – tipuri și cantități: Nu este cazul

8. Modul de gospodărire a ambalajelor: Nu este cazul

## V. Modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor periculoase:

1. Substanțele și amestecurile periculoase folosite - Nu este cazul.

2. Instalațiile, amenajările, dotările și măsurile pentru protecția factorilor de mediu și pentru intervenție în caz de accident

Obiectivul nu intră sub incidența directivei SEVESO.

3. Monitorizarea gospodăririi substanțelor și preparatelor periculoase

În conformitate cu prevederile art. 28 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, completată, modificată și aprobată prin Legea nr. 265/2006.

VI. Programul de conformare - măsuri pentru reducerea efectelor prezente și viitoare ale activităților: Nu este cazul.

VII. Datele ce vor fi raportate autorității pentru protecția mediului și periodicitatea

Aplicații SIM:

Nr. Crt.	Denumire raport	Frecvență de raportare	Perioada depunerii raportului	Acces aplicații SIM
1	Statistica deșeurilor; Chestionar 4: PRODDDES – completat de producătorii de deșeuri.	anual	până la data de <b>15 martie</b> sau la solicitarea A.P.M.	Chestionar 4: PRODDDES -- completat de producătorii de deșeuri.

Alte raportări:

Nr. Crt.	Denumire raport	Frecvență de raportare	Perioada depunerii raportului	Autoritatea competentă la care se face raportarea
1.	Orice poluare semnificativă se va anunța telefonic	când se produce	în cel mai scurt timp posibil	A. P.M. Sibiu și G.N.M. – C.J. Sibiu



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: [office@anmsb.anpm.ro](mailto:office@anmsb.anpm.ro); Tel. 0269/422.653, 0743037012

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



2.	Orice date solicitate cu privire la calitatea factorilor de mediu din zonă	la solicitarea A.P.M. Sibiu	A.P.M. Sibiu
----	--	-----------------------------	--------------

**Notă:** A.P.M. Sibiu - Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu  
G.N.M. – C.J. Sibiu - Garda Națională de Mediu – Comisariatul Județean Sibiu.

**Verificarea conformării cu prevederile prezentului act se face de către Garda Națională de Mediu – Comisariatul Județean Sibiu și Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu.**

**Prezenta autorizație de mediu conține 8 (opt) pagini și a fost eliberată în 3 (trei) exemplare: 1 ex. pentru solicitant, 2 ex. se arhivează la A.P.M. Sibiu.**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Ciprian SIMULESCU**



**p. ȘEF SERVICIU AVIZE,  
ACORDURI, AUTORIZAȚII,  
Ruxanda FLORIAN**

**ȘEF SERVICIU CALITATEA  
FACTORILOR DE MEDIU  
Flaviu TOMUȚĂ**

**ÎNTOCMIT,  
consilier Diana BLAGA  
consilier Daniela Halmaghi**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Str. Hipodromului, nr. 2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269/422.653, 0743037012

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