



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 21 din 16.02.2024

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **FLP INVEST S.R.L.**, cu sediul în județul Sălaj, mun. Zalău, str. Petru Rareș, nr. 33, înregistrată la APM Sălaj cu nr. 9591 din data de 11.12.2023, 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,

autoritatea competentă pentru protecția mediului APM Sălaj decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 01.02.2024 și în urma adresei Municipiului Zalău nr. 102750/27.12.2023, că proiectul: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ D+P+2E**, propus a fi amplasat în jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Merilor, nr. 31,

nu se supune evaluării impactului asupra mediului.

Justificarea prezentei decizii:

I. 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 nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, Anexa 2, pct. 10, lit. b) - proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcărilor auto publice;

- autoritățile reprezentate în comisia de analiză tehnică nu au avut obiecții/observații în ceea ce privește proiectul în cauză;

- prezenta solicitare a fost mediatizată prin publicare anunț în ziarul Magazin Sălăjean, afișare și înregistrare anunț la sediul Primăriei Municipiului Zalău, precum și la sediul și pe pagina de internet a APM Sălaj, iar proiectul Deciziei etapei de încadrare a fost postat pe pagina de internet a APM Sălaj;

- în urma mediatizării nu au fost înregistrate observații/obiecții din partea publicului privind proiectul în cauză;



- în urma analizării caracteristicilor proiectului (mărime, producția de deșeuri, emisii poluante, riscul de accidente), a localizării și caracteristicilor impactului potențial, s-a stabilit că realizarea acestuia nu va avea un impact semnificativ asupra calității factorilor de mediu;

b) Caracteristicile proiectului:

b₁) dimensiunea și concepția întregului proiect:

Funcțiunea clădirii ce urmează a fi construită va fi imobil de locuințe colective mici.

Dimensiunea maximă a construcției de pe amplasament va fi de 20,80 m x 10,05 m.

Regimul de înălțime propus va fi D+P+2E.

Înălțimea maximă a locuinței:

- față de cota ±0.00 - la streșină este de +10.20 m

- la coamă este +13.20 m

- față de terenul amenajat este 10,50 m.

Accesul pietonal și auto pe teren se realizează direct din strada Merilor pe latura NV iar accesul în imobil la nivelul parterului se realizează pe latura NV și în garaj (demisol), pe latura NE. Rampa de acces la demisol se va realiza pe lângă un zid de sprijin amplasat pe limita de proprietate.

Volumetria imobilului va fi una regulată și va reflecta o dispunere clasică a funcțiilor.

Accesul pietonal în imobil se realizează pe o rampă cu un pachet de 3 trepte exterioare, la cota ±0.00 direct într-un hol în care este amplasată scara. Scara se va realiza din beton armat și va asigura accesul pe verticală în imobil.

Accesul auto în demisol se realizează pe o rampă cu înclinație 14% la cota -2,72 m. Demisolul adăpostește 6 locuri pentru gararea autoturismelor, zona casei de scara pentru accesul pe verticală precum și 6 boxe, câte una pentru fiecare apartament.

Apartamentul nr. 1 este amplasat la parter, pe jumătatea imobilului cu expunere spre latura de NV și SV a construcției iar accesul se realizează de la cota ±0,00.

Apartamentul nr. 2 este amplasat la parter, pe jumătatea imobilului cu expunere spre latura de NE, SE și SV a construcției iar accesul se realizează de la cota ±0,00.

Apartamentul nr. 3 este amplasat la etajul 1, pe jumătatea imobilului cu expunere spre latura de NV și SV a construcției iar accesul se realizează de la cota +3,00 m față de cota ±0.00.

Apartamentul nr. 4 este amplasat la etajul 1, pe jumătatea imobilului cu expunere spre latura de NE, SE și SV a construcției iar accesul se realizează de la cota +3,00 m față de cota ±0.00.

Apartamentul nr. 5 este amplasat la etajul 2, pe jumătatea imobilului cu expunere spre latura de NV și SV a construcției iar accesul se realizează de la cota +6,00 m față de cota ±0.00.

Apartamentul nr. 6 este amplasat la etajul 2, pe jumătatea imobilului cu expunere spre latura de NE, SE și SV a construcției iar accesul se realizează de la cota +6,00 m față de cota ±0.00.

Asigurarea ventilației naturale și suprafeței de explozie s-a realizat prin geamuri amplasate în fiecare spațiu al fiecărui apartament.

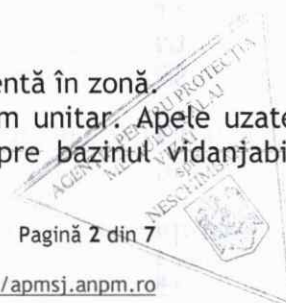
Indici tehnici

SUPRAFAȚA TERENULUI	500,00 mp
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	199,95 mp
SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ	796,38 mp
SUPRAFAȚA UTILĂ TOTALĂ	637,38 mp
SUPRAFAȚA CIRCULAȚII AUTO + PIETONALE	94,60 mp
SUPRAFAȚA SPAȚIILOR VERZI	205,45 mp
NR. CONSTRUCȚII PE TEREN	1
NR. LOCURI DE PARCARE PROPUSE ÎN INCINTĂ	0
NR. LOCURI DE PARCARE ÎN GARAJ	6

Utilități:

Alimentare cu apă: se va realiza racord la rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă.

Canalizare: Amplasamentul nu este asigurat cu rețea de canalizare în sistem unitar. Apelor uzate menajere vor fi colectate în rețeaua de canalizare din incintă, dirijată spre bazinul vidanjabil



amplasat în apropiere. Apele pluviale sunt colectate printr-un sistem propriu de canalizare pluvială fără evacuare în curs de apă, acestea infiltrându-se în sol.

Conform adresei eliberate de SGA Sălaj nr. 5719/10.01.2024, bazinul etanș vidanjabil se află în administrarea S.C. Citadin Zalău S.R.L. și a eliberat titularului avizul favorabil nr. 149/03.01.2024, iar în momentul realizării rețelei de canalizare menajeră din zonă, titularul este obligat să se racordeze la aceasta; de asemenea apele pluviale convențional curate în momentul realizării rețelei de canalizare pluviale în zonă, titularul este obligat să se racordeze la aceasta.

Alimentarea cu energie electrică: se va asigura prin racordarea la rețeaua de distribuție existentă în zonă.

Alimentarea cu gaze naturale: - se va asigura prin racordarea la rețeaua de distribuție existentă în zonă.

Alimentarea cu energie termică: - se va asigura în sistem individual prin radiatoare alimentate cu apă caldă și încălzirea în pardoseală ce vor fi racordate la centrala termică cu funcționare pe combustibil gazos. Gazele de ardere de la centrala termică sunt dispersate în atmosferă prin coșul de dispersie amplasat pe peretele exterior al fiecărui apartament.

b₂) cumularea cu alte proiecte existente și/sau aprobate: - lucrările necesare realizării proiectului nu se suprapun cu alte proiecte existente sau planificate în zonă.

b₃) utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității: în perioada de execuție se vor folosi cantități de apă, nisip, balast.

b₄) cantitatea și tipurile de deșeuri generate/gestionate: deșeuri specifice lucrărilor de construcții care vor fi gestionate conform OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17/2023; acestea vor fi colectate selectiv și se vor valorifica/elimina numai prin operatori economici autorizați.

b₅) poluarea și alte efecte negative:

Se vor lua toate măsurile necesare să fie respectate toate prevederile legilor în vigoare, atât pe timpul execuției lucrărilor, cât și pe timpul funcționării construcției.

Măsuri pentru protecția calității apelor:

- dotarea cu material absorbant și intervenția imediată în cazul în care se observă scurgeri, menținerea autovehiculelor într-o bună stare tehnică, staționarea acestora pe platforme betonate;

- se interzice aruncarea și depozitarea pe maluri sau în albiile râurilor a deșeurilor de orice fel rezultate din lucrări;

- se va respecta strict proiectul de execuție aprobat;

- evitarea pierderilor de produse petroliere (motorină, ulei) de la mașini/utilaje, care prin precipitații sau spălări pot să ajungă în pânza de apă freatică.

Măsuri pentru protecția aerului:

- întreținerea din punct de vedere tehnic a mijloacelor de transport și a utilajelor pentru minimalizarea emisiilor de gaze de eșapament și repunerea în funcțiune a acestora numai după remedierea eventualelor defecțiuni;

- transportul materialelor pulverulente la punctele de lucru se va realiza numai în stare umectată sau acoperite, pentru a evita emisiile de pulberi sau pierderile de materiale în timpul transportului;

- pentru limitarea emisiilor în atmosferă în perioada de staționare să fie oprită funcționarea motorului și realizarea periodică a reviziilor tehnice ale mașinilor și utilajelor;

- respectarea graficelor de lucru pentru fiecare tronson în parte;

- asigurarea unei umidități adecvate a materialului excavat/transportat/împrăștiat poate conduce la reducerea emisiilor cu 40%. Soluția umectării trebuie avută în vedere la nivelul drumurilor parcelelor neasfaltate, prin aceasta asigurându-se o reducere considerabilă a debitelor de particule emise ca urmare a traficului utilajelor sau a acțiunii vântului;

- se va respecta prevederile legislației în vigoare.

Măsuri pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- se va respecta durata de execuție a proiectului astfel încât disconfortul generat de poluarea fonică să fie cât mai redus ca timp;



- utilajele folosite vor respecta standardele referitoare la emisiile de zgomot, fiind admisă doar folosirea echipamentelor ce poartă inscripționat în mod vizibil, lizibil și de neșters marcajul European de conformitate CE, însoțit de indicarea nivelului garantat al puterii sonore;
- se va lucra numai în timpul orelor permise și se va reduce la minim viteza de deplasare a utilajelor în zonă.

Măsuri pentru protecția solului și subsolului:

- se interzice depozitarea/deversarea pe sol a deșeurilor și substanțelor periculoase (uleiuri, combustibil, etc.);
- în cazul producerii de scurgeri de ulei/combustibil/alte produse chimice se va acționa imediat cu mijloace absorbante. Dacă este cazul se va curăța zona afectată iar pământul contaminat va fi excavat și preluat pentru depozitare, tratare sau eliminare de către firme autorizate;
- respectarea căilor de acces pentru utilaje;
- manipularea volumelor de pământ excavat numai în spațiul destinat lucrărilor;
- asigurarea unui bun management al materialelor în timpul lucrărilor de execuție.

Lucrări necesare organizării de șantier:

Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele incintei deținute de titular, respectând regulamentele privind siguranța muncii, protecția și igiena muncii în construcții, inclusiv normele de prevenire și stingere a incendiilor, precum și cele referitoare la protecția mediului.

Se vor respecta normele și normativele specifice lucrărilor în construcții, fiind obligatorie supravegherea din partea unui diriginte de șantier atestat și a unui responsabil tehnic cu execuția RTE atestat, asigurați de beneficiar, respectiv de executanți, în faza de execuție a lucrării.

Pe șantier sunt prevăzute următoarele dotări:

- baraca pentru magazionarea uneltelor și a materialelor mărunte;
- wc ecologic;
- tablou electric racordat la bransamentul existent pe amplasament;
- racord pentru alimentarea cu apă existent pe amplasament;
- pompa de apă sub presiune;
- platforme de depozitare pentru: material lemnos, otel beton, nisip, caramidă, preparare beton etc.
- platformă auto și zona de spălare a pneurilor;
- depozit gunoi și moloz;
- pichet PSI;

Accesul auto se va realiza direct din stradă.

Se vor respecta toate prevederile legale, astfel încât, lucrările de pe șantier să nu afecteze domeniul public sau cel privat din vecinătăți.

b₆) riscurile de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform informațiilor științifice: nu este cazul, proiectul nu intră sub incidența legislației privind controlul activităților care prezintă pericole de accidente majore în care sunt implicate substanțe periculoase.

b₇) riscurile pentru sănătatea umană - de exemplu, din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice: - se vor lua toate măsurile necesare să fie respectate toate prevederile legilor în vigoare atât pe timpul execuției lucrărilor cât și pe timpul funcționării construcției.

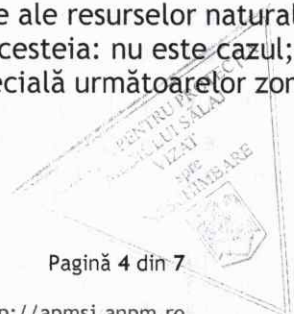
c) Amplasarea proiectelor:

c₁) utilizarea actuală și aprobată a terenurilor: terenul aferent lucrărilor propuse conform certificatului de urbanism nr. 854 din 22.08.2023 emis de Primăria Municipiului Zalău, se află în intravilan, proprietate privată a titularului;

c₂) bogăția, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale, inclusiv solul, terenurile, apa și biodiversitatea, din zonă și din subteranul acesteia: nu este cazul;

c₃) capacitatea de absorbție a mediului natural, acordându-se o atenție specială următoarelor zone:

- zone umede, zone riverane, guri ale râurilor: Valea Zalău;
- zone costiere și mediul marin: nu este cazul;
- zonele montane și forestiere: nu este cazul;



- arii naturale protejate de interes național, comunitar, internațional: nu este cazul;
- zone clasificate sau protejate conform legislației în vigoare: situri Natura 2000 desemnate în conformitate cu legislația privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice; zonele prevăzute de legislația privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate, zonele de protecție instituite conform prevederilor legislației din domeniul apelor, precum și a celei privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică: nu este cazul;
- zonele în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevăzute de legislația națională și la nivelul Uniunii Europene și relevante pentru proiect sau în care se consideră că există astfel de cazuri: nu este cazul;
- zonele cu o densitate mare a populației: nu este cazul;
- peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic: nu este cazul.

d) Tipurile și caracteristicile impactului potențial:

- d₁) importanța și extinderea spațială a impactului - de exemplu, zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată: - punctual pe perioada de execuție;
- d₂) natura impactului: - impactul asupra zonei este temporar, pe termen scurt, doar pe perioada execuției;
- d₃) natura transfrontalieră a impactului: - nu este cazul; amplasamentul proiectului nu se află în apropierea graniței cu alte țări, proiectul nu va influența calitatea aerului înconjurător al altei țări sau nu va genera emisii în ape care se genereze efecte pe teritoriul altui stat.
- d₄) intensitatea și complexitatea impactului: - va fi mică pe perioada de execuție și funcționare;
- d₅) probabilitatea impactului - redusă, pe perioada de execuție și funcționare;
- d₆) debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului: - perioada de expunere va fi redusă, întrucât poluanții se vor manifesta doar pe amplasamentul unde au loc lucrări de execuție. În perioada de execuție a proiectului durata și frecvența impactului asupra factorilor de mediu va fi temporar și pe termen scurt. Pe măsura realizării lucrărilor și închiderii fronturilor de lucru, calitatea factorilor de mediu afectați va reveni la parametrii inițiali;
- d₇) cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate: nu este cazul;
- d₈) posibilitatea de reducere efectivă a impactului: respectarea legislației în vigoare și respectarea condițiilor din prezenta decizie etapă de încadrare.

II. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării adecvate sunt următoarele:
 - nu este cazul; proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța 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.

III. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării impactului asupra corpurilor de apă: - nu este cazul; proiectul propus nu intră sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare conform adresei (consultație tehnică) eliberată de Sistemul de Gospodărire a Apelor Sălaj nr. 5719/10.01.2024 și înregistrată la APM Sălaj cu nr. 166/10.01.2024, unde se comunică faptul că "nu este necesar aviz de gospodărire a apelor".

Caracteristicile proiectului și/sau condițiile de realizare a proiectului:

- Respectarea prevederilor art. 20 alin. (1) din Legea nr. 292/2018, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului: "În situația în care, după emiterea acordului de mediu și înaintea obținerii aprobării de dezvoltare, proiectul a suferit modificări, titularul proiectului este obligat să notifice în scris autoritatea competentă pentru protecția mediului emitentă cu privire la aceste modificări."

- Conform art. 43, alin. 3-4 din anexa. nr. 5 la procedură, din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului: "(3) La finalizarea proiectelor publice și private care au făcut obiectul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, autoritatea competentă pentru protecția mediului care a parcurs procedura verifică

respectarea prevederilor deciziei etapei de încadrare sau a acordului de mediu, după caz;
(4) Procesul-verbal întocmit în situația prevăzută la alin. (3) se anexează și face parte integrantă din procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.”

- În cadrul organizării de șantier, după caz, precum și pe durata execuției lucrărilor se vor lua toate măsurile necesare pentru evitarea poluării factorilor de mediu sau prejudicierea stării de sănătate sau confort a populației, fiind obligatoriu să se respecte normele, standardele și legislația privind protecția mediului, în vigoare.

- Colectarea deșeurilor rezultate pe durata execuției lucrărilor și depozitarea/ valorificarea acestora cu respectarea prevederilor legislației privind regimul deșeurilor.

- Respectarea prevederilor actelor/avizelor emise de alte autorități pentru prezentul proiect.

- Respectarea prevederilor Ord. nr. 119/2014, cu modificările ulterioare, privind nivelul de zgomot.

- Interzicerea depozitării direct pe sol a deșeurilor sau a materialelor cu pericol de poluare.

- Luarea tuturor măsurilor de prevenire eficientă a poluării, care să asigure că nicio poluare importantă nu va fi cauzată.

- Evitarea producerii de deșuri și, în cazul în care aceasta nu poate fi evitată, valorificarea lor, iar în caz de imposibilitate tehnică și economică, luarea măsurilor pentru neutralizarea și eliminarea acestora, evitându-se sau reducându-se impactul asupra mediului.

- Prevenirea accidentelor și limitarea consecințelor acestora.

- Să supravegheze desfășurarea activității, astfel încât să nu se producă fenomene de poluare.

- Se interzice depozitarea pe amplasament de substanțe și preparate periculoase.

- Menținerea în stare de curățenie a spațiului destinat implementării proiectului, fără depozitari necontrolate de deșuri.

- Asigurarea refacerii mediului în toată zona de implementare a proiectului.

- Se impune respectarea cu strictețe a amplasamentului, fără extinderi sau modificări 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”.

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 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 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 contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul act nu exonerează de răspundere titularul, proiectantul și/sau constructorul în cazul producerii unor accidente în timpul execuției lucrărilor sau exploatării acestora.

Director Executiv
Dr. ing. Aurica GREC



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
ing. Gizella Balint

Întocmit,
ing. Georgiana Jula

