



## Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 13 din 25.03.2019

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **MASTAN LEONTIN FLORIN PFA** cu sediu social in sat Chendremal, nr. 7, Comuna Zimbor, Judetul Salaj, înregistrată la APM Salaj cu nr. 94/08.01.2019, în baza:

- 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 ședințelor Comisiei de Analiză Tehnică din data de 04.03.2019 că proiectul: **INFIINTARE PENSIUNE AGROTURISTICA IN LOCALITATEA CHENDREMAL, JUDETUL SALAJ, PRIN FINALIZARE LUCRARI, SCHIMBARE DESTINATIE CONSTRUCTIE EXISTENTA, CONSTRUIRE ANEXA, FOISOR, FINALIZARE IMPREJMUIRE SI DOTARE IMOBIL IN VEDEREA ASIGURARII SERVICIILOR DE CAZARE**

propus a fi amplasat în: județul Sălaj, comuna Zimbor, localitatea Chendremal, nr.7, **nu se supune evaluării impactului asupra mediului, nu se supune evaluării adecvate și nu se supune evaluării impactului asupra corpurilor de apă.**

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 sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în anexa nr. 2, la pct. 10, lit. b); pct. 13, lit. a);

#### b) Caracteristicile proiectului:

##### **b<sub>1</sub>) dimensiunea și concepția întregului proiect:**

Mastan Leontin Florin PFA intenționează infiintarea unei pensiuni agroturistice, **DOMENIUL Dacilor**, in judetul Salaj, comuna Zimbor, localitatea Chendremal, nr.7, intr-o cladire existenta nefinalizata ca lucrari de constructii, pentru care a fost propusa initial destinatia de locuinta.

Accesul auto si pietonal la amplasament se face din DN1F.

Investitia propusa va cuprinde 4 obiective, astfel:

- Obiect 1 – Finalizare lucrari de constructii la cladirea existenta in vederea schimbarii destinatiei acesteia din locuinta in pensiune agroturistica;
- Obiect 2 – Construire cladire anexa;
- Obiect 3 – Construire foisor;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ**

Adresa: Str. Parcului nr.2, loc. Zalău, jud. Sălaj, Cod 450045

E-mail: [office@apmsj.anpm.ro](mailto:office@apmsj.anpm.ro); Tel.0260-662619, 0260-662621; Fax 0260-662622



- Obiect 4 – Finalizare lucrari pentru imprejmuirea la strada a proprietatii. Pensiunea agroturistica va avea o capacitate de cazare de 13 persoane in 6 camere cu doua paturi si 1 camera cu un pat. La nevoie se poate suplimenta capacitatea de cazare cu inca doua paturi de o persoana pentru copii. in Capacitatea maxima a pensiunii agroturistice fiind de 15 persoane (13 adulti si 2 copii).

Nivelul de confort si calitatea serviciilor propuse prin proiect va atinge standardul de calitate pentru 2 margarete.

Bilant suprafete:

**Cladirea existenta are urmatoorii indici spatiali:**

Suprafata teren proprietate: St = 1000,00 mp

- suprafata construita existent-Sc= 127,00 mp
  - suprafata desfășurată existenta -Sd= 81,00 mp
  - suprafata pl. acces/balcon-Sterasa= 11,54 mp
  - suprafata spații verzi: -Ssv = 873,00 mp
- POT existent= 12.7 %  
CUT existent= 0,38

**Cladirile propuse vor avea urmatoarele functiuni si indici spatiali**

**PARTER:**

Platforma acces	4,37 mp	pard. gresie de ext
Sala de mese	37,97 mp	pard. gresie
Bucatarie	16,43 mp	pard. gresie
Hol	2,37 mp	pard. gresie
Grup sanitar	1,29 mp	pard. gresie
Grup sanitar	1,29 mp	pard. gresie
Grup sanitar	1,34 mp	pard. gresie
Grup sanitar	1,34 mp	pard. gresie
Platforma acces	3,09 mp	pard. gresie de ext
Bucatarie	16,54 mp	pard. gresie
CT	15,46 mp	pard. gresie
Garaj	19,36 mp	pard. gresie
<b>Arie utila</b>	<b>96,85</b>	<b>mp</b>
<b>Arie platforme acces</b>	<b>7,46</b>	<b>mp</b>
<b>Arie construita</b>	<b>127,00</b>	<b>mp</b>

**ETAJ:**

Platforma acces	7,97 mp	pard. gresie de ext
Living+casa scarii	37,40 mp	pard. gresie
Camera 1	19,52 mp	pard. parchet
Camera 2	15,30 mp	pard. parchet
Camera 3	16,44 mp	pard. parchet
Balcon	4,42 mp	pard. gresie de ext
Grup sanitar	2,83 mp	pard. gresie
Grup sanitar	2,94 mp	pard. gresie
Hol	2,60 mp	pard. gresie
<b>Arie utila</b>	<b>97,03</b>	<b>mp</b>
<b>Arie pl. acces/balcon</b>	<b>12,39</b>	<b>mp</b>



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ**

Adresa: Str. Parcului nr.2, loc. Zalău, jud. Sălaj, Cod 450045

E-mail: [office@apmsj.anpm.ro](mailto:office@apmsj.anpm.ro); Tel.0260-662619, 0260-662621; Fax 0260-662622

<b>Arie construita</b>	<b>127,00</b>	<b>mp</b>
<b>MANSARDA:</b>		
Hol+casa scarii	26,86 mp	pard. parchet
Camera 4	8,75 mp	pard. parchet
Camera 5	19,45 mp	pard. parchet
Baie	4,65 mp	pard. gresie
Baie	4,65 mp	pard. gresie
Camera 6	18,59 mp	pard. parchet
Camera 7	17,55 mp	pard. parchet
Balcon	7,12 mp	pard. gresie de ext
<b>Arie utila</b>	<b>100,50</b>	<b>mp</b>
<b>Arie balcon</b>	<b>7,12</b>	<b>mp</b>
<b>Arie construita</b>	<b>127,00</b>	<b>mp</b>

**b. Construire cladire anexa**

Cladirea anexa propusa pentru construire va avea urmatoarele functiuni:

Platforma acces	10,45 mp	pard. gresie de ext
Sezatoare	32,55 mp	pard. parchet
Camera pt. tesut	13,60 mp	pard. parchet
Depozit	10,05 mp	pard. gresie de ext
Grup sanitar	4,94 mp	pard. gresie
<b>Arie utila</b>	<b>61,14</b>	<b>mp</b>
<b>Arie platforma acces/balcon</b>	<b>10,45</b>	<b>mp</b>
<b>Arie construita</b>	<b>74,74</b>	<b>mp</b>

**c. Construire foisor**

<b>Arie utila</b>	<b>19,25</b>	<b>mp</b>
<b>Arie construita</b>	<b>24,00</b>	<b>mp</b>

**Imprejmuire teren**-Lungimea imprejmuirii la strada (Tip A) va fi de 56.60 m.

**Indici spatiali /amplasament:**

Suprafata teren proprietate:-St = 1000,00 mp

**Suprafata construita**

Sc obiect 1 (existent) = 127, 00 mp

Sc obiect 2 (propus) = 74,74 mp

Sc obiect 3 (propus) = 24, 00 mp

- **suprafata construita totala= 225,74 mp**

**Suprafata utila**

Su obiect 1 (propus) = 294,38 mp

Su obiect 2 (propus)= 61,14 mp

Su obiect 3 (propus) = 19, 25 mp

- **suprafata utila totala = 374,77 mp**

**Suprafata desfasurata**

Sd obiect 1 (existent/propus) = 381, 00 mp

Sd obiect 2 (propus) = 74,74 mp

Sd obiect 3 (propus) = 24, 00 mp

- **suprafata desfasurata totala = 479,74mp**

- suprafata pl. acces/balcon= 26,97 mp

- suprafata pavata auto = 239,54mp

- suprafata pavata pietonal= 152,47mp



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ**

Adresa: Str. Parcului nr.2, loc. Zalău, jud. Sălaj, Cod 450045

E-mail: [office@apmsj.anpm.ro](mailto:office@apmsj.anpm.ro); Tel.0260-662619, 0260-662621; Fax 0260-662622



- suprafața spații verzi: = 382,25 mp  
POT propus = 22,58%  
CUT propus = 0,48

**b<sub>2</sub>) cumularea cu alte proiecte existente și/sau aprobate:** pe amplasament se afla o clădire existentă nefinalizată care a fost propusă inițial destinația de locuință și prin acest proiect se propune transformarea ei în pensiune.

**b<sub>3</sub>) utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității:**

**Alimentarea cu apă:** În scop igienico-sanitar se va realiza dintr-o fantană existentă pe amplasament;

**Apele uzate menajere:** vor fi conduse prin racordul exterior proiectat, spre bazinul vidanabil propus.

**Incalzirea** – spațiilor se va realiza cu o centrală termică cu funcționare pe baza de combustibil solid;

**b<sub>4</sub>) cantitatea și tipurile de deșuri generate/gestionate:** Deșeurile rezultate se vor ridica pe baza contractelor încheiate cu firme autorizate pentru această activitate. Gestionarea deșeurilor, atât pe timpul execuției cât și în perioada de funcționare se va realiza conform Legii nr. 211/2011(r1) privind regimul deșeurilor, cu modificările ulterioare: - în perioada de execuție a proiectului vor rezulta deșuri care, vor fi colectate selectiv și se vor valorifica/elimina numai prin operatori economici autorizați;

**b<sub>5</sub>) poluarea și alte efecte negative:** se vor respecta limitele prevăzute de normele în vigoare. Titularul a prevăzut măsuri și condiții pentru evacuarea apelor uzate, emisii în atmosferă, gestionarea deșeurilor rezultate;

**b<sub>6</sub>) riscurile de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform informațiilor științifice:** proiectul nu intra sub incidența legislației privind controlul activităților care prezintă pericole de accidente majore care sunt implicate substanțe periculoase; nu generează efecte semnificative care să contribuie la schimbările climatice;

**b<sub>7</sub>) riscurile pentru sănătatea umană - de ex., din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice:**

Se vor lua toate măsurile necesare privind respectarea legilor în vigoare, atât pe timpul execuției lucrărilor, cât și pe timpul funcționării construcției. Se vor respecta în totalitate lucrările necesare organizării de șantier. După punerea în funcțiune a obiectivului se va avea în vedere exploatarea corectă a instalațiilor (alimentare cu apă, canalizare, CT) din dotare;

**Organizarea de șantier** necesară realizării obiectivului va fi amplasată în incinta obiectivului. Conform legislației în vigoare, execuția va fi urmărită din partea beneficiarului de un diriginte de șantier atestat. De asemenea antreprenorul va avea în echipă un responsabil tehnic cu execuția atestat Având în vedere încadrarea construcției în categoria de importanță „C”, conform legislației în vigoare în timp se impune o urmărire și supraveghere curentă.

Organizarea de șantier necesară realizării obiectivului va fi amplasată în incinta obiectivului.

Spațiul pentru organizarea de șantier va fi delimitat și va cuprinde în obiectivele principale:

- Platforma pentru depozitare materiale de construcție;
- Platformă depozitare deșuri;
- Întreaga incintă va fi împrejmuită/ delimitată cu gard din plase de oțel sau alte elemente specifice de împrejmuire.

- Gospodăria de deșuri

Depozitarea vopselurilor, diluanților etc. cu caracter chimic – periculos pentru mediu se face în spațiu închis, ventilat natural, cu acces limitat;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ**

Adresa: Str. Parcului nr.2, loc. Zalău, jud. Sălaj, Cod 450045

E-mail: [office@apmsj.anpm.ro](mailto:office@apmsj.anpm.ro); Tel.0260-662619, 0260-662621; Fax 0260-662622

Utilajele de construcții se vor alimenta cu carburanți numai în zone special amenajate fără a se contamina solul cu produse petroliere;

Întreținerea utilajelor/mijloacelor de transport (spălarea lor, efectuarea de reparații, schimburile de ulei) se vor face numai la service-uri/ baze de producție autorizate;

Lucrarile de executie se vor desfasura exclusiv in limitele parcelei detinute de beneficiar..

Accesul constructorilor pe santier se va realiza din DN1F în zona special amenajată, conform Proiectului de Organizare de Santier.

Deseurile rezultate in urma activitatilor de construire se vor depozita in zona de depozitare a organizarii de santier si vor fi ridicate periodic de catre o unitate specializata conform contractului de salubritate.

Se vor respecta prevederile normelor de salubritate in vigoare.

Dupa incheierea santierului terenul folosit pentru organizarea executiei se va amenaja ca spatii verzi si cai destinate circulatiei.

### c). Amplasarea proiectelor:

**c<sub>1</sub>) utilizarea actuală și aprobată a terenurilor:** conform certificatului de urbanism nr. 4/29.05.2018 emis de comuna Zimbor, terenul in suprafata de 1000 mp este situat in intravilanul satului Chendremal si apartine domeniului privat. Terenul este situat in zona de locuit cu functiuni complementare.

**c<sub>2</sub>) 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; Resursele naturale, inclusiv solul, terenurile, apa și biodiversitatea din zona si din subteranul acesteia nu sunt limitate sau nu au disponibilitate redusa in zona analizata. Prin realizarea proiectului impactul va fi nesemnificativ asupra utilizarii resurselor naturale.

**c<sub>3</sub>) capacitatea de absorbție a mediului natural, acordându-se o atenție specială următoarelor zone:**

- zone umede, zone riverane, guri ale râurilor: nu este cazul ;
- zone costiere și mediul marin: proiectul nu afecteaza zonele costiere si mediul marin; nu este cazul ;
- zonele montane și forestiere: proiectul propus spre implementare nu este amplasat in zone montane si forestiere; nu este cazul ;
- arii naturale protejate de interes național, comunitar, internațional: proiectul nu intra sub incidenta art. 28 din OUG 57/2007;
- 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;
- peisaje si situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic- nu este cazul;

Amplasamentul proiectului nu se afla in zonele sau in apropierea zonelor sus mentionate.

- zonele cu o densitate mare a populației: obiectivul nu va afecta alte obiective de interes public, zonă de locuit, zonă de agrement și culturală, pentru că se vor lua toate



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ**

Adresa: Str. Parcului nr.2, loc. Zalău, jud. Sălaj, Cod 450045

E-mail: [office@apmsj.anpm.ro](mailto:office@apmsj.anpm.ro); Tel.0260-662619, 0260-662621; Fax 0260-662622

măsurile de diminuare a surselor de poluare; se constată că distanțele față de clădirile învecinate nu vor crea disconfort pe perioada execuției și amenajării centrului comercial. Măsurile propuse pentru diminuarea disconfortului pe timpul șantierului:

- nu se va depăși programul de lucru avizat de către Primăria Zimbor;

Se consideră ca după execuția clădirii propuse, disconfortul față de zonele învecinate nu va mai exista, va fi o zonă placută ambiental.

- peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic: nu este cazul;

#### **d). Tipurile și caracteristicile impactului potențial:**

d<sub>1</sub>) importanța și extinderea spațială a impactului - de exemplu, zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată: - punctual pe perioada de execuție;

d<sub>2</sub>) natura impactului: va fi pozitivă deoarece se dorește amenajarea unei agropensiuni;

d<sub>3</sub>) natura transfrontalieră a impactului: - nu este cazul; implementarea proiectului nu se afla în apropierea graniței cu alte țări.

d<sub>4</sub>) intensitatea și complexitatea impactului: - impact redus pe perioada de execuție și funcționare;

d<sub>5</sub>) probabilitatea impactului - redusă, pe perioada de execuție și funcționare;

d<sub>6</sub>) 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 impactul asupra factorilor de mediu va fi temporar. Pe măsura realizării lucrărilor și închiderii fronturilor de lucru, calitatea factorilor de mediu afectați va reveni la parametrii inițiali.;

d<sub>7</sub>) cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate: se intenționează înființarea unei pensiuni agroturistice într-o clădire existentă nefinalizată ca lucrări de construcții, pentru care a fost propusă inițial destinația de locuință.

d<sub>8</sub>) posibilitatea de reducere efectivă a impactului: realizarea proiectului și implementarea investiției propuse nu implică generarea de emisii semnificative în mediul înconjurător;

#### **Caracteristicile proiectului și/sau condițiile de realizare a proiectului:**

- Respectarea prevederilor art. 20 alin. (1) din Legea nr. 292/2018: "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."

- 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. 119/2014, cu modificările ulterioare, privind nivelul de zgomot.

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

- 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



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ**

Adresa: Str. Parcului nr.2, loc. Zalău, jud. Sălaj, Cod 450045

E-mail: [office@apmsj.anpm.ro](mailto:office@apmsj.anpm.ro); Tel.0260-662619, 0260-662621; Fax 0260-662622

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..

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. Steliana Banea



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ**

Adresa: Str. Parcului nr.2, loc. Zalău, jud. Sălaj, Cod 450045

E-mail: [office@apmsj.anpm.ro](mailto:office@apmsj.anpm.ro); Tel.0260-662619, 0260-662621; Fax 0260-662622

