



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 2035 din 31.10.2022
Revizuită în data de 07.12.2022

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de SC OBERHAUSER INVEST SRL, cu sediul în municipiul Baia Mare, str. Dealul Florilor, nr.14B, județul Maramureș, înregistrată la APM Maramureș cu nr. 8568 din 01.08.2022 și completările ulterioare, precum și a notificării asupra modificărilor survenite, înregistrate cu nr.11618 din 09.11.2022 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr.11950 din 17.11.2022, 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,

APM Maramureș decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 06.10.2022 că proiectul „**Locuințe colective cu spații comerciale și birouri la parter, extinderi rețele/bransamente și racorduri la utilități**”, propus a fi amplasat în municipiul Baia Mare, str. Daliei, nr. cad. 131513, *nu se supune evaluării impactului asupra mediului, iar în cadrul ședinței Comisiei de analiză tehnică din data de 22.11.2022 revizuirea prezentei decizii.*

Motivele revizuirii: modificarea bilanțului teritorial a terenului situat în intravilanul Municipiului Baia Mare - proprietate privată înscris în CF nou 132698, nr. cad. 132698 (provenit din dezmembrarea nr. cad. 131513), suprafață teren studiat 17929 mp, provenit din CF 131513 inițial în suprafață de 18451 mp care a fost dezmembrat în vederea unui schimb teren pentru lățirea accesului din B-dul Independenței (CF 132440, cad 132440 în suprafață de 38 mp) și parcări care au fost atribuite apartamentelor vândute (în suprafață de 574 mp), precum și modificarea bilanțului teritorial referitor la suprafața căilor de acces, a parcajelor și trotuarelor respectiv reducerea suprafețelor spațiilor verzi;

Justificarea prezentei decizii:

- I. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării impactului asupra mediului sunt următoarele:**
- ❖ Proiectul se încadrează în prevederile Legii nr. 292/2018, Anexa nr. 2, la punctul 10. Proiecte de infrastructură – litera b) proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto publice și la punctul 13, lit. a

Pag. 1 din 8



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

Adresa loc. Baia Mare, str. Iza, nr. 1A, jud. Maramureș, Cod 430073

E-mail: office@apmmm.anpm.ro; Tel: 0262/276.304; Fax 0262/275.222

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

„Orice modificări sau extinderi, altele decât cele prevăzute la pct. 24 din anexa nr. 1, ale proiectelor prevăzute în anexa nr. 1 sau în prezenta anexa, deja autorizate, executate sau în curs de a fi executate, care pot avea efecte semnificative negative asupra mediului;

- ❖ Autoritățile care au participat la ședința colectivului de analiză tehnică nu au făcut observații cu privire la informațiile prezentate de titularul proiectului în cadrul evaluării impactului asupra mediului care să conducă la continuarea procedurii;
- ❖ Până la data prezentei decizii nu au fost înregistrate observații din partea publicului. Prezenta decizie s-a mediatizat prin anunț în presa locală, la sediul autorității publice locale pe raza căreia este propusă implementarea proiectului, și pe pagina de internet a APM Maramureș;
- ❖ Conform Certificatului de urbanism nr.663 din 10.06.2022, eliberat de Primăria municipiului Baia Mare terenul este situat în intravilanul municipiului Baia Mare, proprietate privată a beneficiarului, având regimul economic - zonă reglementată prin PUZ nr.85/2000, aprobat prin HCL nr.191/2000 „Complex rezidențial Bd. Independenței,, parțial CM2 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu și discontinuu și înălțimi maxime P+5 ȘI parțial L3- Locuințe individuale colective mici cu maxim P+2 niveluri, folosința actuală – curți construcții, arabil, fâneață și livadă, și destinația solicitată - locuințe colective;
- ❖ raportul de verificare nr.4570 din 29.09.2022 întocmit de Arh. STROIA (SIME) A. DIANA/Nr.1408/1996, realizat în conformitate cu prevederile art. 20, lit. (2) din Legea nr. 292/2018, de verificatorul de proiecte atestat în condițiile legii pentru cerința esențială ”d) igienă, sănătate și mediu;
- ❖ În conformitate cu criteriile de selecție pentru stabilirea necesității efectuării evaluării impactului asupra mediului din *Anexa 3 a Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului:*

1. **1. Caracteristicile și localizarea proiectului:** *proiectul pentru care s-a decis revizuirea acordului de mediu prevede următoarele:* realizarea unei clădiri de locuințe colective (CORP T-U) prevăzute un număr total de 76 unități locative, spații comerciale la parter, racordarea clădirilor la utilitățile din zonă, având următoarele caracteristici:

- **CORP T-U** - clădirea va avea regim de înălțime P+4E: un total de 76 unități locative din care: (3 apartamente cu 1 cameră, 48 apartamente cu 2 camere și 25 apartamente cu 3 camere) și spații comerciale la parter;
- **Total locuri de parcare** – 107 din care 40 la demisol și 67 suprateran;

zona studiată este echipată cu toate rețelele edilitare, accesul auto și pietonal făcându-se din strada Daliei la nordul parcelei, din str. Liliacului la estul parcelei și din Bd. Independenței.

Modificările aduse proiectului:

modificarea bilanțului teritorial a terenului situat în intravilanul Municipiului Baia Mare - proprietate privată înscris în CF nou 132698, nr. cad. 132698 (provenit din dezmembrarea nr. cad. 131513), suprafață teren studiat 17929 mp, provenit din CF 131513 inițial în suprafață de 18451 mp care a fost dezmembrat în vederea unui schimb teren pentru lățirea accesului din B-dul Independenței (CF 132440, cad 132440 în suprafață de 38 mp) și parcări care au fost atribuite apartamentelor vândute (în suprafață



de 574 mp), precum și modificarea bilanțului teritorial referitor la suprafața căilor de acces, a parcajelor și trotuarelor respectiv reducerea suprafețelor spațiilor verzi;

a) dimensiunea și concepția întregului proiect:

Bilanțul teritorial inițial 18451 mp iar după modificările aduse proiectului bilanțul teritorial este de 17929 mp din care:

- Suprafața construită propusă **CORP T-U** – 1149 mp;
- Suprafața desfășurată construită **CORP T-U** – 7086 mp;
- Regim de înălțime - P+4E;
- Suprafață căi acces/platforme betonate – 5399 mp;
- Suprafață spații verzi – 3140 mp;
- Suprafață parcări și trotuare – 4509 mp;
- Locuri de parcare - 107 locuri;

Utilități:

- alimentarea cu apă: din rețeaua de alimentare cu apă potabilă a localității;
- canalizarea apelor uzate:
 - apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare a localității;
 - apele pluviale provenite de pe suprafața spațiilor de parcare vor fi deversate către un desnisipator și un separator de hidrocarburi după care vor fi evacuate în rețeaua de canalizare a localității;
- alimentarea cu energie electrică: rețeaua de distribuție națională;
- alimentarea cu gaz metan: rețeaua de distribuție națională;

b) cumularea cu alte proiecte existente și/sau aprobate – modificările necesare realizării proiectului derivă din proiectul pentru care beneficiarul a obținut DEI nr.2035 din 31.10.2022 eliberată de către APM Maramureș și pentru care se propune revizuirea acesteia ca urmare a modificărilor survenite; Lucrările necesare realizării proiectului se suprapun cu alte proiecte avizate/reglementate de către APM Maramureș și pentru care beneficiarul a obținut DEI Nr.1297 din 12.10.2021, DEI Nr.1572 din 06.12.2021, DEI Nr.584 din 21.03.2022, DEI NR.1508 din 25.07.2022 și DEI Nr.2035 din 31.10.2022.

c) utilizarea resurselor naturale utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității – apă, agregate minerale; cantități mari, în perioada de realizare a proiectului;

d) cantitatea și tipurile de deșuri generate/gestionate:

– în perioada de construire, coduri deșuri conform DECIZIEI 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 – categoria de deșeu 17 – deșuri din construcții și demolări și deșuri metalice feroase; categoria de deșeu 15 – deșuri de ambalaje, materiale absorbante, materiale de lustruire, filtrante și îmbrăcăminte de protecție, nespecificate în altă parte; categoria de deșeu 20 – deșuri municipale și asimilabile din comerț, industrie, instituții, inclusiv fracțiuni colectate separat;

– în perioada ulterioară realizării proiectului: deșuri menajere – cod 20 03 01;

Deșeurile generate în timpul executării lucrărilor de construcție și deșeurile menajere rezultate în timpul funcționării obiectivului, vor fi transportate pe amplasamente autorizate.



Deșeurile rezultate se vor colecta selectiv și vor fi preluate de firme autorizate.

- *modul de gospodărire a deșeurilor:*

- până la transportul deșeurilor spre unitățile de valorificare sau eliminare, acestea vor fi stocate temporar în recipiente/pubele;

- se va urmări cu atenție păstrarea integrității recipientelor pentru prevenirea contaminării solului;

- deșeurile reciclabile se vor colecta selectiv, iar deșeurile din construcții se vor depozita la locul stabilit de primărie.

Gestionarea deșeurilor rezultate din activitate se va face conform prevederilor OUG nr. 92/2021, privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;

e) poluarea și alte efecte nocive:

- în perioada de construire: – nesemnificative;

- în perioada ulterioară realizării proiectului – traficul auto din zonă, nesemnificativ;

- pe toată durata de realizare a lucrărilor este strict interzis a se efectua deversări de ape uzate neepurate în ape de suprafață sau subterane,

- nu se vor depozita direct pe sol substanțe/deșeuri care ar putea conduce la poluarea apelor și solului;

- în perioada de funcționare, apele menajere sunt evacuate în rețeaua de canalizare a municipiului Baia Mare;

f) riscul de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform cunoștințelor științifice –

riscul de producere a accidentelor care ar putea afecta mediul este redus dacă se respectă normele de lucru; nu există risc de producere de accidente cu efect de contaminare a solului sau a apei prin emisiile de poluanți; Deține Aviz de securitate la incendiu nr.90/22/SU-MM din 25.10.2022 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Gheorghe Pop de Băsești,, al Județului Maramureș;

g) riscurile pentru sănătatea umană: – conform Notificării nr. 22449/992/C/ din 05.12.2022 pentru asistență de specialitate în sănătate publică, emisă de la Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș, conform căreia proiectul propus este în concordanță cu normele de igienă și sănătate publică;

2. Amplasarea proiectului

a) utilizarea actuală și aprobată a terenurilor – conform Certificatului de urbanism nr.663 din 10.06.2022, eliberat de Primăria municipiului Baia Mare terenul este situat în intravilanul municipiului Baia Mare, proprietate privată a beneficiarului, având regimul economic - zonă reglementată prin PUZ nr.85/2000, aprobat prin HCL nr.191/2000 „Complex rezidențial Bd. Independenței,, parțial CM2 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu și discontinuu și înălțimi maxime P+5 ȘI parțial L3-Locuințe individuale colective mici cu maxim P+2 niveluri, folosința actuală – curți construcții, arabil, fâneață și livadă, și destinația solicitată - locuințe colective;

b) 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;

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

1. zonele umede, zone riverane, guri ale râurilor – nu este cazul;



2. **zonele costiere și mediul marin** – nu este cazul;
3. **zonele montane și forestiere** – nu este cazul;
4. **arii naturale protejate de interes național, comunitar, internațional** – nu este cazul;

5. **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;

6. **zone în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevăzute în dreptul Uniunii și relevante pentru proiect sau în care se consideră că există astfel de cazuri** - nu este cazul;

7. **zonele cu o densitate mare a populației** – nu este cazul;

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

3. Tipurile și caracteristicile impactului potențial

a) **importanța și extinderea spațială a impactului** – local, impactul asupra mediului va fi nesemnificativ, atât în perioada de construire cât și în perioada de funcționare;

b) **natura impactului** – impactul asupra mediului va fi de scurtă durată și nesemnificativ, pe perioada de implementare a proiectului;

c) **natura transfrontalieră a impactului** – nu este cazul;

d) **intensitatea și complexitatea impactului** – impactul asupra mediului va fi nesemnificativ în perioada de construire, dar și în perioada de funcționare a obiectivului.

e) **probabilitatea impactului** - impactul asupra mediului va fi nesemnificativ în perioada de construire, dar și în perioada de funcționare a obiectivului.

f) **debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizată ale impactului** - impactul asupra mediului va fi nesemnificativ în perioada de construire, dar și în perioada de funcționare a obiectivului;

g) **cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate** – nesemnificativ;

h) **posibilitatea de reducere efectivă a impactului** – după finalizarea proiectului lucrări de refacere a amplasamentului constau în evacuarea tuturor deșeurilor rezultate în urma construcțiilor de către executatul lucrării și reamenajarea tuturor spațiilor verzi afectate de realizarea investiției;

- deșeurile generate de lucrări vor fi depozitate în locuri indicate de administrația locală; deșeurile valorificabile (metal, plastic, lemn, etc.) vor fi predate către unități specializate autorizate; deșeurile menajere vor fi transportate de către operatorul de salubritate în vederea depozitării acestora într-un depozit de deșeuri autorizat, cu respectarea prevederilor Ordonanței nr.2 din 11 august 2021, privind depozitarea deșeurilor;

- în urma parcurgerii etapei de încadrare prin analiza documentației, verificarea amplasamentului, analiza în ședința Comisiei de Analiză Tehnică, APM Maramureș



consideră că prin lucrările și măsurile prevăzute în proiect nu se vor afecta semnificativ factorii de mediu (apă, aer, sol, așezări umane, etc.);

- pe parcursul lucrărilor nu vor avea loc deversări de substanțe poluante în cursurile de apă sau pe sol.

II. Motivele pe baza cărora s-a stabilit neefectuarea evaluării adecvate sunt următoarele:

Proiectul propus nu este localizat în arii protejate, nu intră sub incidența art. 28 din O.U.G. privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

III. Motivele pe baza cărora s-a stabilit neefectuarea evaluării impactului asupra corpurilor de apă sunt următoarele:

Proiectul nu intră sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;

IV. Condițiile de realizare a proiectului:

- 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 Agenția pentru Protecția Mediului Maramureș cu privire la aceste modificări, conform art. 20, din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului,
- se vor respecta prevederile certificatului de urbanism nr.663 din 10.06.2022, eliberat de primăria municipiului Baia Mare, precum și precizările și recomandările din celelalte avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism;
- se vor realiza spații special amenajate, pentru colectarea/stocarea temporară a deșeurilor rezultate atât în timpul lucrărilor de execuție a proiectului, cât și în timpul funcționării obiectivului;
- nu se vor depozita materiale de construcție sau deșeuri în afara perimetrului deținut de titularul proiectului;
- deșeurile rezultate atât în perioada construcției cât și a funcționării obiectivului, vor fi colectate selectiv și controlat și vor fi eliminate/valorificate prin firme autorizate și specializate pe bază de contract;
- se interzice arderea deșeurilor rezultate în timpul construcției;
- se interzice afectarea sub orice formă a vecinătăților amplasamentului analizat atât în timpul perioadei de construcție cât și în timpul funcționării obiectivului;
- se interzice accesul de pe amplasamentul în cauză pe drumurile publice cu utilaje, mașini de transport necurățate;
- executarea lucrărilor de excavații se va face pe suprafețe reduse și într-un interval scurt de timp;
- se vor lua toate măsurile necesare pentru a preveni producerea de pulberi (praf) în toate fazele proiectului;



- materialele necesare pe parcursul execuției lucrărilor vor fi depozitate numai în locuri special amenajate în incintă, astfel încât să se asigure protecția factorilor de mediu;
- respectarea prevederilor OUG nr. 92/2021, privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- respectarea OUG nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- zonele adiacente afectate de lucrări vor fi readuse la starea inițială;
- se vor lua măsuri pentru evitarea poluărilor accidentale în timpul lucrărilor;
- se vor asigura condiții de colectare selectivă a deșeurilor, interzicându-se abandonarea lor în natură;
- nu se va degrada mediul natural, prin depozități necontrolate de deșeuri de orice fel;

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

**p. Director Executiv,
dr. ing. Emilia TALPOȘ**



**p. Șef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizații,
Mirela PETRENCIUC**



**Întocmit, Consilier
Avize, Acorduri, Autorizații,
Daniel NICULA**

