



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HARGHITA

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 58 din 10.05.2023

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de SC LASPER IMOB INVEST SRL, cu sediul în Cristuru-Secuiesc, Piața Libertății, nr.23, județul Harghita, înregistrată la APM Harghita cu nr.900/31.01.2023, completată cu nr.1637/21.02.2023, în baza:

Legii nr.292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr.49/2011, autoritatea competentă pentru protecția mediului APM Harghita decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 21.03.2023, că proiectul "SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ATELIER DE ÎNTREȚINERE, ATELIER DE MAȘINI – C1, SECȚIA DE ÎMBINAT, BIROURI, MAGAZINE, VESTIAR, CAMERA PSI, ȘOPRON – C2, POST TRAFU – C3, ÎN SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII PRIN REAMENAJARE ȘI RECOMPARTIMENTARE, AMENAJAE LOCUINȚE DE SERVICIU ÎN PODUL CIRCULABIL", propus a fi amplasat în orașul Cristuru Secuiesc, P-ța Libertății, nr.24, județul Harghita, nu se supune evaluării impactului asupra mediului.

Justificarea prezentei decizii:

I. Motivele pe baza cărora s-a stabilit neefectuarea evaluării impactului asupra mediului sunt următoarele:

- a) proiectul se încadrează în prevederile Legii nr.292/2018, anexa nr.2. pct.10, lit. b);
- b) justificarea potrivit criteriilor prevăzute în anexa nr.3 al Legii nr.292/2018;



1. Caracteristicile proiectului

1.a. Dimensiunea și concepția întregului proiect:

Investiția propusă este situată în orașul Cristuru Secuiesc, județul Harghita, pe terenul proprietatea S.C. Lasper Imob Invest S.R.L. Terenul este situat în Piața Libertății în suprafață totală de 2167,0 mp. Pe teren există în prezent trei construcții din care nici una nu se va demola.

Profilul activităților desfășurate:

- servicii comerciale, magazine cu funcțiuni mixte – spații închiriable, locuințe de serviciu.

Pe amplasamentul rămas liber vor fi amenajate parcări auto, seuaruri, trotuare și plantații decorative pentru a se crea un microclimat deosebit.

Datele tehnice ale construcției propuse:

Suprafața totală	- 2167,00 mp
Suprafața construită	- 1104,90 mp
Suprafețe verzi	- 245,00 mp
Număr de parcare	- 16 buc

Clădirea C 1	Subsol corp – C1:	S utilă subsol	164,80 mp
		S const.subsol	239,40 mp
	Parter corp – C1:	S utilă parter	480,26 mp
		S. constr. parter	631,71 mp
	Pod circulabil corp – C1:	S utilă parter	456,75 mp
		S. constr. parter	631,71 mp
Clădirea C2, C3	Parter corp – C2, C3:	S utilă parter	395,00 mp
		S. constr. parter	473,20 mp
	Pod circulabil corp – C2, C3:	S utilă parter	156,15 mp
		S. constr. parter	473,20 mp

Utilități:

- Instalații electrice – racord la rețeaua existentă în zonă.
- Alimentare cu apă și canalizare se realizează prin racordare la rețelele de apă și canalizare menajeră din zonă.
- Energia termică se va asigura de la centrala termică pe gaze naturale
- Ventilația – Prin centrala de climatizare proprie, și naturală prin uși și ferestre.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HARGHITA
Miercurea Ciuc, str. Márton Áron, nr. 43, județul Harghita, Cod 530211
E-mail: office@apmhr.anpm.ro; Tel. 0266-312454; Fax. 0266-310041

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

1.b. Cumularea cu alte proiecte:

- Nu este cazul.

1.c. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității:

În procesul de edificare a construcției vor fi folosite:

- agregate de râu (nisip, balast, pietriș margaritar),
- ciment, var, gips,
- apă potabilă / industrială din rețeaua orașului,
- argilă arsă (cărămidă),
- lemn de rășinoase.

1.d. Producția de deșuri:

În faza de construcție-montaj:

Deșuri din construcții	17 01 01 beton	1 mc
	17 01 02 b.c.a.	1 mc
	17 02 lemn, sticlă și materiale plastice	1,5 mc
	17 05 04 pământ și piatră rezultată din excavații	85 mc
Deșuri de ambalaje	15 01 01 ambalaje de hârtie și carton	0,2 mc
	15 01 02 ambalaje de materiale plastice	0,2 mc
	15 01 03 ambalaje de lemn	0,2 mc
	15 01 04 ambalaje metalice	0,4 mc
	15 01 10* ambalaje care conțin reziduuri sau sunt contaminate cu substanțe periculoase	0,1 mc

În faza de funcționare:

Deșuri de ambalaje	15 01 01 ambalaje de hârtie și carton	0,1 kg/săpt.
	15 01 02 ambalaje de materiale plastice	0,3 kg/săpt.
	15 01 04 ambalaje metalice	0,4 kg/săpt.
	15 01 05 ambalaje de materiale compozite	0,1 kg/săpt.
	15 01 07 ambalaje de sticlă	1,2 kg/săpt.

Pământul excavat la faza de săpătură a fundațiilor se va folosi la refacerea amplasamentului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HARGHITA
 Miercurea Ciuc, str. Márton Áron, nr. 43, județul Harghita, Cod 530211
 E-mail: office@apmhr.anpm.ro; Tel. 0266-312454; Fax. 0266-310041

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

1.e. Poluarea și alte efecte negative:

Emisii în aer:

În timpul lucrărilor de construcție, principalele surse de poluare a aerului le reprezintă utilajele utilizate în construcție, echipate cu motoare termice omologate, care în urma arderii carburantului lichid, evacuează gaze de ardere specifice (gaze cu conținut de monoxid de carbon, oxizi de azot și sulf, particule în suspensie și compuși organici volatili metalici) în limitele admise de normele în vigoare.

În perioada de funcționare

- surse fixe de poluare: sistemul de ventilație de la sistemul de climatizare, gaze de ardere de la centrala termică.

- surse mobile: autovehiculele utilizate pentru alimentarea spațiilor comerciale și de la mijloacele de transport ale clienților și locatarilor (autoturisme).

Emisii în apă:

În perioada de execuție a lucrărilor vor rezulta următoarele categorii de ape uzate:

- ape uzate fecaloid – menajere, rezultate de la personal care execută lucrările de organizare de șantier.

- în această etapă calitatea apelor ar putea fi afectată de eventualele pierderi accidentale de carburanți și uleiuri pe sol, provenite de la mijloacele de transport și utilajele necesare desfășurării lucrărilor de organizare de șantier. Pentru prevenirea acestui tip de poluare accidentală vor fi instituite o serie de măsuri de prevenire și control;

În faza de construcție se vor lua următoarele măsuri:

- se vor folosi grupuri sanitare existente în interior ce sunt racordate la canalizare pentru muncitori;

- se interzice spălarea, efectuarea de reparații sau lucrări de întreținere a mijloacelor de transport, utilajelor sau echipamentelor în incinta șantierului;

- staționarea mijloacelor de transport și a utilajelor se va face numai în spațiile special amenajate (platforme pietruite sau betonate);

- nu se vor organiza depozite de combustibili în incinta șantierului;

- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate se va realiza numai în spații special amenajate;

- materialele de construcții vor fi aduse pe șantier numai în cantitățile necesare executării lucrărilor zilnice iar deșeurile generate vor fi zilnic îndepărtate din zona șantierului.

- respectarea programului de revizii și reparații pentru utilaje și echipamente, pentru asigurarea stării tehnice bune a vehiculelor, utilajelor și echipamentelor.

- dotarea locației cu materiale absorbante specifice pentru compuși petrolieri și utilizarea acestora în caz de nevoie.

- tehnologia de execuție a lucrărilor de realizare a proiectului și lucrările adiacente acestuia nu va influența calitatea apelor de suprafață și subterane;



În perioada de funcționare:

- apele uzate menajere de la grupurile sanitare și bucătării vor fi evacuate, prin intermediul canalizării interne, la canalizarea menajeră orășenească existentă în zonă;
- apele pluviale convențional curate, din zona acoperișului vor fi colectate prin burlane în exteriorul clădirii și apoi evacuate direct în rețeaua pluvială din zonă;
- se vor efectua verificări periodice ale stării rețelelor de colectare a apelor uzate menajere și pluviale;

Nivel de zgomot:

În timpul execuției lucrărilor surse de zgomot sunt reprezentate de utilajele necesare executării lucrărilor de construcții-montaj, de vehiculele pentru transportul materialelor și personalului. Întrucât acestea trebuie să fie omologate, se consideră că zgomotele și vibrațiile generate se găsesc în limite acceptabile, impactul situându-se în limite admise.

În perioada de funcționare

Sunt asigurate pe teren – 16 locuri, amenajate pe platformele pavate în incintă, ceea ce nu crează o sursă de zgomot semnificativă în zonă având în vedere că aceste mașini vor circula foarte puțin pentru a ieși în str. Grădinilor și str. Libertății.

Emisii în sol

În perioada lucrărilor de construire poluarea solului se poate produce accidental prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite și de la deversări accidentale ale materialelor de construcții.

Se vor lua următoarele măsuri:

- depozitarea materialelor de construcție se va face în zona special amenajată pe amplasament, fără a afecta circulația în zona obiectivului;
- alimentarea cu carburanți a utilajelor și mijloacelor de transport se va face de la stații de distribuție carburanți autorizate;
- vor fi evitate scurgerile accidentale de uleiuri uzate și combustibil prin folosirea corespunzătoare a utilajelor;
- depozitare corespunzătoare a deșeurilor rezultate;

În timpul funcționării posibilele surse de poluare accidentală sunt depozitarea și tratarea necorespunzătoare a deșeurilor menajere.

Vor fi amenajate spații speciale pentru colectarea și stocarea temporară a deșeurilor (deșeuri metalice, hârtie/carton și plastic precum și deșeurile menajere) astfel încât acestea nu vor fi niciodată depozitate direct pe sol.



Aceste spații vor fi pe platformă de beton acoperită de către învelitoarea acoperișului. Toate deșeurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament în baza contractelor încheiate cu firme specializate. Platforma de depozitare a deșeurilor în suprafața de 6.00 mp ce va fi realizată pe latura de nord vest a amplasamentului, va fi betonată și bordurată astfel încât să se evite împrăștierea deșeurilor, acestea urmând să fie depuse în pubele pentru fiecare tip de deșeu în parte.

1.f. Riscurile de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform informațiilor științifice:

- Nu este cazul.

1.g. Riscurile pentru sănătatea umană:

Amplasamentul investiției se află în zona centrală a orașului Cristuru Secuiesc. Prin natura sa, cât și prin amplasament obiectivul propus nu va afecta alte obiective de interes public.

2. Amplasarea proiectului

2.a. Utilizarea actuală și aprobată a terenului: *-Imobilul se află în intravilanul orașului Cristuru Secuiesc, este teren viran cu construcții, categoria de folosință – curți și construcții, conform extras CF nr.51189/oraș Cristuru Secuiesc, nr. cad. 51189 conform Certificatului de Urbanism nr.105/24.10.2022.*

2.b. Bogăția, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale: *- nu este cazul.*

2.c. Capacitatea de absorbție a mediului:

2.c.1. zone umede, zone riverane, guri ale râurilor: *nu este cazul,*

2.c.2. zone costiere și mediul marin: *nu este cazul,*

2.c.3. zone montane și forestiere: *nu este cazul,*

2.c.4. arii naturale protejate de interes național, comunitar, internațional: *nu este cazul,*

2.c.5. zone clasificate sau protejate conform legislației în vigoare: *nu este cazul*

2.c.6. zone 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*

2.c.7. zonele cu o densitate mare a populației: *nu este cazul;*

2.c.8. peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic: *Imobilul este situat pe lista monumentelor istorice din orașul Cristuru Secuiesc – Ansamblul urban "Piața Libertății" - clădiri de locuit, cu magazine la parter (HR-II-a-B-12799)*

3. Tipurile și caracteristicile impactului potențial

a) importanța și extinderea spațială a impactului (de exemplu, zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată):



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HARGHITA
Miercurea Ciuc, str. Márton Áron, nr. 43, județul Harghita, Cod 530211
E-mail: office@apmhr.anpm.ro; Tel. 0266-312454; Fax. 0266-310041

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

- aria geografică: Terenul se află în zona UTR 7 – subzone I (unități productive sau de prestări servicii), zonă centrală cu funcțiuni complexe, cuprinzând mai multe subzone funcționale, predominant dotări și instituții de interes public, zone de locuințe colective, locuințe individuale, zone verzi amenajate, unități de prestări servicii dispersate, construită cu densitate mare, starea construcțiilor variabilă, terenuri disponibile puține, regim de înălțime variabil între P și P+4, echipare edilitară bună cu posibilitate de extindere.

- numărul persoanelor afectate: prin revitalizarea spațiilor abandonate crează un punct de interes orășenesc pentru mediul de servicii.

b) natura impactului: Impactul negativ pe termen scurt se va manifesta asupra calității aerului, datorită pulberilor rezultate din activitatea de construire

c) natura transfrontalieră a impactului: nu este cazul.

d) intensitatea și complexitatea impactului: Impactul asupra populației și asupra factorului de mediu aer, apă, sol, zgomot în zona de implementare a proiectului este redus

e) probabilitatea impactului: mică.

f) debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului: Impact de scurtă durată, numai în timpul executării lucrărilor de execuție. Nu rezultă impact permanent.

g) cumulara impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate: - Nu este cazul.

h) posibilitatea de reducere efectivă a impactului:

La terminarea lucrărilor de construire și montare a echipamentelor se vor lua măsuri de refacere a calității solului. Terenul va fi sistematizat pe verticală astfel încât apele meteorice să nu producă acumulări (băltiri). Pe amplasamentul rămas liber vor fi amenajate parcările auto, scuaruri, trotuare și plantații decorative pentru a se crea un microclimat deosebit.

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

Proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 cu modificări și privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, fiind situat în afara perimetrelor siturilor Natura 2000 din județ.

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

- proiectul propus nu intră sub incidența art.48 și 54 din Legea apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare

Condițiile de realizare a proiectului

a) Evitarea poluării solului și a mediului acvatic cu produse petroliere în urma pierderilor de carburanți de la mijloacele de transport și de la utilajele de construcții



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HARGHITA
Miercurea Ciuc, str. Márton Áron, nr. 43, județul Harghita, Cod 530211
E-mail: office@apmhr.anpm.ro; Tel. 0266-312454; Fax. 0266-310041

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

folosite în timpul executării lucrărilor. Impunerea pentru constructor a dotării cu materiale absorbante pentru produse petroliere în scopul garantării evitării poluării accidentale a mediului cu aceste substanțe.

b) Este interzisă afectarea terenurilor în afara amplasamentelor autorizate pentru realizarea lucrărilor de investiții, prin:

- abandonarea, înlăturarea sau eliminarea deșeurilor în locuri neautorizate,
- staționarea mijloacelor de transport în afara terenurilor desemnate în acest scop,
- distrugerea sau degradarea, prin orice mijloace, a vegetației ierboase sau lemnoase.

c) Nivelul de zgomot rezultat în urma desfășurării activității, măsurat în conformitate cu prevederile standardului SR ISO 1996/2-08, nu va depăși valorile maxime prevăzute de SR 10009/2017 și Ordinul MS nr.119/2014.

În cazul în care vor exista sesizări, reclamații cu privire la depășirea nivelului de zgomot în urma activității, se vor lua măsuri pentru reducerea acestuia.

Titularul unui proiect are obligația de a notifica în scris autoritatea competentă pentru protecția mediului despre orice modificare sau extindere a proiectului survenită după emiterea deciziei etapei de încadrare, acordului de mediu și anterior emiterii aprobării de dezvoltare conform art. 34 alin. (1) din anexa 5 a Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului, revine în întregime titularului proiectului;

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 emiterie 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.



ȘEF SERV. A.A.A.,
ing. BOTH Enikő

ȘEF SERV. C.F.M.,
ing. SZABÓ Szilárd

Întocmit
VASZI Monika

Întocmit
geogr. MIHÁLY István



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HARGHITA
Miercurea Ciuc, str. Márton Áron, nr. 43, județul Harghita, Cod 530211
E-mail: office@apmhr.anpm.ro; Tel. 0266-312454; Fax. 0266-310041

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