



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

(proiect)

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **SC OBERHAUSER INVEST SRL**, cu sediul în municipiul Baia Mare, Bulevardul Unirii, nr. 20, jud. Maramureș, înregistrată la APM Maramureș cu nr. **3916 din 08.04.2024** și a completărilor ulterioare, 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 23.04.2024, că proiectul **”IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, EXTINDERE/BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”**, propus a fi amplasat în municipiul Baia Mare, str. Oituz, f.n., CF Baia Mare, nr. 130982, 130983, nr. cad. 130982, 130983, județul Maramureș, **nu se supune evaluării impactului asupra mediului.**

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 litera b). proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto;**
- 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;
- 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, iar proiectul deciziei a fost postat pe pagina de internet a APM Maramureș;
- Conform Certificatului de urbanism nr. 222 din 20.02.2024, emis de Primăria municipiului Baia Mare, terenul este situat în intravilanul localității, proprietate privată a beneficiarului, având regimul economic - CM2c - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+9;
- Deține Notificare pentru asistența de specialitate de sănătate publică nr.4719/265/C din 29.04.2024, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș, conform căreia proiectul este în concordanță cu condițiile de igienă și sănătate publică.

- 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.Characteristicile și localizarea proiectului: proiectul pentru care se solicită obținerea acordului de mediu prevede următoarele:

- proiectul se va implementa pe un teren cu o suprafață totală de 5896 mp, situat în intravilanul municipiului Baia Mare, str. Oituz, f.n., CF Baia Mare, nr. 130982, 130983, nr. cad. 130982, 130983, județul Maramureș și prevede realizarea unei clădiri cu regim de înălțime S+P+9E, suprafață construită la sol de 1907,57 mp;
- clădirea propusă cu regim de înălțime S+P+9E, va avea următoarele funcțiuni: subsol: 162 locuri de parcare pentru autoturisme, 115 locuri pentru biciclete, spațiu tehnic; parter: spații comerciale/administrative și un centru educațional pentru preșcolari (grădiniță) prevăzut cu zonă verde de 190 mp și zonă pentru activități sportive în suprafață de 90 mp; corpul A - imobil cu 53 apartamente, corpul B și corp central - 64 birouri, iar pe zona de acoperiș peste etajul 9 va fi amenajată ca și pistă de alergare;
- zona studiată este echipată cu toate rețelele edilitare, accesul auto și pietonal făcându-se din str. Oituz, municipiul Baia Mare;
- **dimensiunea și concepția întregului proiect:**

Bilanțul teritorial - Suprafața totală teren 5896 mp din care:

- Suprafață construită la sol propusă - 1907,57 mp;
- Suprafața construită desfășurată propusă - 20391,25 mp;
- Număr total de apartamente -53 apartamente;
- Număr total birouri - 64 birouri;
- Regim de înălțime propus - S+P+9E;
- Suprafață spații verzi (grădiniță) - 190 mp;
- Suprafață zonă pentru activități sportive - 90 mp
- Locuri de parcare exterioare - 68 locuri;
- Locuri de parcare subterane - 162 locuri;
- Locuri de parcare subterane biciclete - 115 locuri;
- Suprafață totală zonă verde: 1875,05 mp, formată din: spații verzi - 485,31 mp, spații verzi pe dale înierbate - 1367,69 din care 683,85 mp zonă verde, spații verzi pe dale urbane - 405,89 mp;

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 și apele de pe platforma betonată (din zona parcarilor) vor fi preluate de rigole deschise ulterior fiind dirijate către un deznisipator și un separator de hidrocarburi și produse petroliere 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 - lucrările necesare realizării proiectului nu se suprapun cu alte proiecte existente sau planificate în zonă;

c) utilizarea resurselor naturale utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității - apă, agregate minerale; cantități mici, 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 Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.92 din 19 august 2021 privind regimul deșeurilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 17/2023;

e) poluarea și alte efecte nocive:

- în perioada de construire: - ne semnificative;

- în perioada ulterioară realizării proiectului - traficul auto din zonă, ne semnificativ;

- 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/deșuri 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;

g) riscurile pentru sănătatea umană: - Deține Notificare pentru asistența de specialitate de sănătate publică nr.4719/265/C din 29.04.2024 emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Maramureș, conform căreia proiectul este în concordanță cu condițiile de igienă și sănătate publică.

2. Amplasarea proiectului

• **a) utilizarea actuală și aprobată a terenurilor** - Conform Certificatului de urbanism nr. 222 din 20.02.2024, emis de Primăria municipiului Baia Mare, terenul este situat în intravilanul localității, proprietate privată a beneficiarului, având regimul economic - CM2c - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+9;

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, cu modificările și completările ulterioare;

- 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. 222 din 20.02.2024, 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 Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.92 din 19 august 2021 privind regimul deșeurilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 17/2023;

- 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 depozitări 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.

Director Executiv,
dr. ing. Emilia TALPOȘ

Șef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizații,

Daniel NICULA

Întocmit, Consilier
Avize, Acorduri, Autorizații,
Vasile PETCU