



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 37 din 27.04.2020

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **SC Manager SRL**, cu sediul în, loc. Zalău, b-dul M. Viteazu, nr.1, corp D, ap III/B, cam.2, județul Sălaj înregistrată la APM Salaj cu nr. 1094 din 17.02.2020, 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 baza procesului verbal nr. 10 / 24.03.2020, că proiectul: **Demolare construcție cu nr. Cad. 70820-C1 înscrisă în C.F 70820 a localității Zalău și construcție cu nr. Cad. 52786-C3 înscrisă C.F. 52786 a localității Zalău, construire centru wellness, amenajări exterioare și împrejmuire teren. Nu – Racorduri utilități și alipire, până la prezentarea soluțiilor de racordare respectiv a propunerii de alipire întocmită de un topograf autorizat, propus a fi amplasat în loc. Zalău, str. Parcului, nr.3, jud. Sălaj,**

nu se supune evaluării impactului asupra mediului, nu se supune evaluării impactului asupra corpurilor de apă.

Justificarea prezentei decizii:

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 nr. 2, **pct. 10, lit. a.) proiecte de dezvoltarea unităților/zonelor industriale, la pct.10, lit. b) proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto publice, la pct. 13, lit. a.) orice modificări sau extinderi, altele dect cele prevăzute la pct. 24 din anexa nr.1, ale proiectelor prevăzute în anexa nr.1 sau în prezenta anexă, deja autorizate, executate sau în curs de a fi executate, care pot avea efecte semnificative negative asupra mediului;**

b) Caracteristicile proiectului:

b1) dimensiunea și concepția întregului proiect:

Beneficiarul intenționează să construiască pe terenul studiat un Centru de Wellness având regimul de înălțime P+3. Clădirea se va realiza pe fundații din beton, suprastructura clădirii va fi din cadre de beton prefabricate și diafragme, iar acoperirea de tip terasă circulabilă parțială. Finisajele vor fi de înaltă calitate, fiind respectate cele mai înalte standarde actuale, conform



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

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

E-mail: office@apmsi.anpm.ro; Tel.0260-662619, 0260-662621; Fax 0260-662622

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

exigențelor investitorului. Se va amenaja peisagistic și curtea și zonele verzi, prin realizarea de pavaje din piatră cubică, înierbări și plantări de arbori ornamentali.

Clădirea propusă va avea următorii indicatori:

Suprafata construita: 1044mp

Suprafata desfasurata: 3861 mp

Suprafata teren: 1662mp

Construcția are la parter zona de primire și salonul de infrumusețare. Tot la parter sunt dispuse zonele tehnice, precum și spălătoria de rufe. Spălătoria are rolul de a asigura necesarul de prosoape, halate, echipament de lucru, etc. necesare activităților specifice și nu este spălătorie chimică. Aceasta va fi dotată cu mașini de spălat și uscătoare electrice.

La etajul unu este prevăzută partea cea mai atractivă a proiectului, zona de SPA. Aceasta este compusă din vestiare și grupuri sanitare, saune, cabinete de masaj și piscina. Aceasta este o piscină seimolimpică cu 6 culoare și o lungime de 25m. Volumul de apă al piscinei este de 350mc și va putea fi utilizată pentru competiții sportive, înot individual pe culoare, cursuri de înot, dar și pentru relaxare. Există și o piscină pentru copii la interior și una la exterior. Pentru adulți este prevăzută o zonă de 4 saune, saloane de masaj și piscină cu hidromasaj. Piscina interioara de copii are un volum de 15mc, cea exterioară 12mc, ciubărul 5mc iar piscina cu hidromasaj 11mc.

La etajul doi clădirea va avea zona destinată fitnessului. Vor fi aparate de sport și zone de îmbunătățire a condiției fizice. Această zonă dispune de vestiare proprii și de grupuri sanitare. La acest nivel se vor desfășura activități individuale.

La etajul trei va fi amenajată o zonă de sport pentru grupuri organizate. Se vor desfășura activități de grup cum ar fi cursuri pentru copii sau cursuri de dans. Acest etaj dispune și de o terasă către oraș unde se pot efectua activități în aer liber.

Piscina va fi dotată cu instalații moderne de filtrare și tratare a apei. La tratarea apei nu se va folosi clor, ci săruri ecologice speciale de tratare. Încălzirea apei se va face cu o centrală termică pe gaz. Tot pe gaz va fi și încălzirea generală a construcției. Se va acorda o atenție deosebită calității aerului, centrala fiind dotată cu centrale de tratare a aerului. În acest mod clădirea va dispune de ventilo-climatizare, nefiind necesare radiatoare în încăperi. Centralele de ventilație vor fi amplasate pe acoperișul clădirii.

Finisajele clădirii vor fi de calitate superioară. Toate interioarele vor fi finisate cu materiale care întrețin igiena și sănătatea utilizatorilor și a mediului. Arhitectura clădirii va fi una modernă și va fi reprezentativă pentru funcțiunea de wellness. Arhitectura clădirii va fi făcută în respect față de vecinătăți și de mediul construit din Zalău, punându-l în valoare și devenind un reper pentru reabilitările viitoare ale clădirilor existente în zonă.

b2) cumularea cu alte proiecte existente și/sau aprobate: - nu este cazul;

b3) utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității:

Alimentarea cu apă – se va realiza din rețeaua existentă în zonă a orașului,

Apele uzate menajere - se vor conduce la rețeaua de canalizare existentă în zonă,

Apele pluviale –apele pluviale de pe platformă se vor dirija la separatorul de hidrocarburi după care vor fi conduse în canalizarea menajeră existentă în zonă;

Alimentare cu energie electrica: - de la rețeaua existentă a localității;

Alimentarea cu energie termică: -încălzirea spațiilor se va face cu centrale termice pe gaz.

b4) cantitatea și tipurile de deșeuri generate/gestionate: conform Legii nr. 211/2011 (r1), privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare: - în perioada de execuție a proiectului vor rezulta deșeuri care, vor fi colectate selectiv și se vor valorifica/elimina numai prin operatori economici autorizați;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

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

E-mail: office@apmsj.anpm.ro; Tel.0260-662619, 0260-662621; Fax 0260-662622

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA
MEDIULUI SĂLAJ
VIZAT

PROTECȚIA MEDIULUI



Lucrări necesare organizării de șantier: Organizarea de șantier cuprinde amenajări temporare pentru:

- parcul de utilaje, autovehicule, autocisterne
- depozitarea echipamentelor, utilajelor, materialelor de construcții
- depozitarea temporară a deșeurilor de diferite categorii
- spații necesare personalului de conducere și tehnic
- spații în care să fie efectuate reparații
- spații necesare personalului de pază.

Lucrările pentru organizarea de șantier cuprind:

- curățarea și nivelarea terenului
- amenajarea platformelor
- construcții sumare
- îngrădirea incintei.

Amplasamentul pentru organizarea de șantier a fost ales luând în considerare:

- accesul de la rețeaua de drumuri spre teren
- disponibilitatea terenului

Efectele asupra mediului în aria organizării de șantier decurg din:

- ocuparea terenului
- amenajarea platformelor
- depozitarea deșeurilor.

Durata impactului este limitată, până la terminarea lucrărilor și dezafectarea organizării de șantier, urmată de refacerea terenului.

b₅) poluarea și alte efecte negative: se vor respecta limitele prevăzute de normele în vigoare;

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: - nu este cazul.

c) Amplasarea proiectelor:

c₁) utilizarea actuală și aprobată a terenurilor: terenul aferent lucrărilor propuse se află, în intravilanul loc. Zalău, jud. Sălaj și este proprietatea privată, conform certificatului de urbanism nr. 1244 din 22.10.2019 emis de Primăria Municipiului Zalău;

c₂) bogăția, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale, inclusiv solul, terenurile, apa și biodiversitatea, din zonă și din subteranul acesteia: - lucrări de renaturare a terenului ocupat cu construcții.

c₃) 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: 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;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

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

E-mail: office@apmsi.anpm.ro; Tel.0260-662619, 0260-662621; Fax 0260-662622

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA
MEDIULUI SĂLAJ
SĂLAJ
spre
NESCUMBARE

- 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: - natura impactului va fi pozitiv, având în vedere proiectul de dezvoltare urbană,

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; amplasamentul proiectului nu se află situat în nicio arie protejată.

III. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării impactului asupra corpurilor de apă - nu este cazul;

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."

- 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.

- 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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

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

E-mail: office@apmsi.anpm.ro; Tel.0260-662619, 0260-662621; Fax 0260-662622

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

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.”

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

- Evitarea producerii de deșeuri 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 deșeuri.

- Colectarea selectivă și controlată a deșeurilor pe categorii, valorificarea celor reciclabile și eliminarea celor nerecuperabile prin firme specializate și autorizate, conform Legii nr. 211/2011 (r1) privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare.

- 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”.

Conform prevederilor ord. MMAP 1798/2007, cu modificările ulterioare, titularul are obligația ca la finalizarea investiției și la punerea în funcțiune a obiectivului să solicite autorizația de mediu pentru următoarele coduri CAEN: cod CAEN 8610 rev.2 și cod CAEN 5530 rev.2, specificate în memoriul de prezentare.

În urma transmiterii memoriului de prezentare s-au solicitat de către membrii CAT următoarele acte/avize:

- *Notificare DSVSA Sălaj în vederea verificării conformității*

- *Aviz de amplasament emis de Compania de Apă Someș SA – Sucursala Zalău*

- *Aviz securitate la incendiu emis de ISU Sălaj*

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

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

E-mail: office@apmsi.anpm.ro; Tel.0260-662619, 0260-662621; Fax 0260-662622

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



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.

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

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.

DIRECTOR EXECUTIV
dr. ing. Anuța GREC



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

Responsabil biodiversitate,
cons. Radu Hides

Întocmit,
cons. Ovidiu Spin



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

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

E-mail: office@apmsj.anpm.ro; Tel.0260-662619, 0260-662621; Fax 0260-662622

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

