



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 8 din 03.02.2021

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **S.C. AGROTUR DALEA S.R.L.**, cu sediul în com. Buza, sat Buza, nr. 277, jud. Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 13199/14.05.2019, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Cluj decide, ca urmare a completărilor depuse cu nr. 15741/15.07.2020 și 16561/29.07.2020, nr. 18720/27.08.2020, nr. 19123/03.09.2020, nr. 20406/25.09.2020, nr. 22521/29.10.2010, nr. 22523/29.10.2020, nr. 23996/23.11.2020, nr. 24538/04.12.2020, nr. 24868/09.12.2020, nr. 25113/14.12.2020, nr. 25430/18.12.2020, nr. 25836/30.12.2020 și nr. 25732/28.12.2020 și nr. 1028/18.01.2021, a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 01.09.2020, că proiectul „**Construire, amenajare și dotare Pensiune Agroturistică Dalea în comuna Buza, județul Cluj, acces auto și pietonal, împrejmuire, punct gospodăresc, racorduri și bransamente**”, propus a fi amplasat în com. Buza, sat Buza, nr. 277, jud. Cluj, **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 intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, dar nu se regăsește pe Anexele I și II;

b) proiectul corespunde destinației stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate:

- conform Certificatului de urbanism nr. 1065 din 02.12.2019, emis de Consiliul Județean Cluj;

- imobilul este situat în intravilanul comunei Buza, localitatea Buza, județul Cluj, cu folosința actuală - arabil (conform extrasului de carte funciară pentru informare 50095 Buza) și destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate - zona de locuințe și funcțiuni complementare (L);

- c) la evaluarea proiectului au fost luate în considerare criteriile prevăzute în Anexa nr. 3 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- d) realizarea și utilizarea investiției propuse nu prevede utilizarea de substanțe toxice sau periculoase și nu implică generarea de emisii semnificative în mediu;
- e) prin soluțiile constructive adoptate și prin modul de operare se propun măsuri pentru protecția factorilor de mediu;
- f) sunt prevăzute măsuri pentru gestionarea corespunzătoare a deșeurilor generate în perioada de realizare/funcționare; deșeurile generate atât în faza de execuție cât și în perioada de funcționare a proiectului vor fi în cantități reduse și se vor valorifica/elimina prin firme autorizate;
- g) investiția propusă nu se cumulează cu alte proiecte, în sensul amplificării impactului adus asupra mediului;
- h) proiectul este de amploare redusă;
- i) proiectul nu va utiliza resurse naturale;
- j) nu sunt afectate zone de pădure sau cu folosință specială;
- k) pe parcursul derulării procedurii nu au fost formulate observații din partea publicului referitoare la realizarea proiectului;

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

a) proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța 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;

III. Motivul pe baza căruia s-a stabilit neefectuarea evaluării impactului asupra corpurilor de apă în conformitate cu Decizia justificată nr. 41/CJ din 02.09.2020, emisă de Administrația Națională „Apele Române” - Administrația Bazinală de Apă Someș - Tisa este:

- lucrările prevăzute nu vor avea impact asupra corpului de apă;

Caracteristicile proiectului și condițiile de realizare a acestuia pentru evitarea sau prevenirea eventualelor efecte negative semnificative asupra mediului:

- **respectarea proiectului care propune:**
- construirea și dotarea unei pensiuni agroturistice P+M pe un teren proprietate privată, liber de construcții, în suprafață de 3323 mp;
- zona parterului adăpostește zone cu diferite activități precum: zona de primire (recepția), oficiul, zona de luat masa, grupuri sanitare, un spațiu de mentenanță și centrală termică și un spațiu de odihnă (camera 1) cu grup sanitar; accesul înspre mansardă se realizează pe scara amplasată lângă recepție sau pe scara amplasată lângă camera 1; zona mansardei este destinată pentru odihnă și va cuprinde trei camere cu băi individuale; parterul nu include activități de alimentație publică;
- de asemenea, se propun: împrejmuirea perimetrală a terenului, amenajări exterioare, cu amenajare de circulații pietonale și zone verzi;
- accesul auto și pietonal se vor face dinspre drumul comunal dinspre latura nordică, pe un drum cu drept de servitute de trecere instituit pe parcela vecină (nr. cad. 50121), având

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716, e-mail : office@apmcj.anpm.ro

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

același proprietar; în imediata vecinătate a drumului cu drept de servitute, pe parcela vecină se vor amenaja 4 locuri de parcare ce vor servi clienților pensiunii; pe parcela studiată se va face doar accesul pietonal și se amenaja o aleea pietonală;

- bilanț teritorial:

- S teren = 3323 mp;
- S construcții = 177,92 mp;
- S desfășurată = 318,61 mp;
- S circulații pietonale = 70,19 mp;
- S spații verzi amenajate (sol natural) = 3074,89 mp;
- nr. unități de cazare = 4

- utilități:

- alimentarea cu apă se va realiza dintr-un puț forat cu DN = 140 mm poziționat în partea sud - vestică a parcelei;
- canalizarea apelor uzate menajere se va realiza prin racord la un bazin etanș vidanjabil, cu V = 30 mc;
- apele pluviale convențional curate ce vor fi colectate de pe acoperișul pensiunii, platforme și alei pietonale se vor colecta prin intermediul jgheburilor și burlanelor și vor fi deversate spre spațiile verzi;
- alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua națională;
- încălzirea spațiilor se va face cu ajutorul unei microcentrale pe peleți; se vor amplasa panouri solare pentru prepararea apei calde;

- utilizarea exclusiv a terenurilor stabilite pentru amplasarea organizării de șantier; se interzice afectarea sub orice formă a vecinătăților amplasamentului analizat; se vor restrânge la minim suprafețele ocupate temporar în timpul perioadei de construcție și se vor delimita zonele de lucru prin indicatoare vizibile;
- luarea măsurilor asiguratorii pentru stabilitatea terenului din vecinătate și a construcțiilor existente, indiferent de stadiul de realizare a proiectului;
- delimitarea zonelor de lucru pentru prevenirea/minimalizarea distrugerii suprafețelor vegetale din vecinătatea obiectivelor; se interzice defrișarea/tăierea de arbori din vecinătatea amplasamentelor;
- înainte de începerea săpăturilor la fundații, suprafața terenului se va curăța și nivela cu pante de scurgere pentru a nu permite stagnarea apelor din precipitații;
- depozitarea pe suprafețe minime a volumelor rezultate din decopertări și săpături;
- manipularea materialelor de construcții și a volumelor de pământ excavat se va face numai în spațiul destinat lucrărilor;
- stropirea solului în fazele de pregătire prin decopertare/săpături/excavări în vederea evitării emisiilor de pulberi în perioadele cu vânt;
- asigurarea unei umidități adecvată a materialului excavat/transportat/împrăștiat și a deșeurilor de construcții depozitate temporar, în perioadele lipsite de precipitații;
- soluția umectării se va avea în vedere și la nivelul drumurilor parcelelor neasfaltate, prin aceasta asigurându-se o reducere considerabilă a debitelor de particule emise ca urmare a traficului utilajelor sau a acțiunii vântului;
- diminuarea la minimum a înălțimii de descărcare a materialelor care pot genera emisii de praf;
- evitarea desfășurării lucrărilor cu emisii de praf în perioade cu vânt puternic;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716, e-mail : office@apmcj.anpm.ro

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

- evitarea depozitării materialelor de construcții/utilajelor/deșeurilor pe terenurile din jurul amplasamentului;
- respectarea căilor de acces pentru utilaje și mijloace de transport;
- stabilirea rutelor de transport și programarea transportului utilajelor, materialelor, solului și al deșeurilor de construcție, astfel încât să se evite, în măsura posibilului, afectarea zonelor populate;
- asigurarea transportului și manipulării materialelor de construcție pentru evitarea pierderilor din utilajele de transport; mijloacele de transport pentru materiale vor fi prevăzute cu prelată pentru evitarea împrăștierii de particule cu ajutorul vântului;
- circulația cu viteză redusă pe drumul de acces și secțiunile de drum nemodernizat pe care se desfășoară transportul materialelor pentru reducerea antrenării particulelor de praf;
- aplicarea unor tehnologii de execuție moderne, a unor materiale puțin agresive pentru mediu și a unei mecanizări avansate, cu generare minimă de deșeuri;
- amenajarea de spații pentru stocarea temporară a deșeurilor rezultate din lucrările efectuate; colectarea selectivă și controlată a deșeurilor și eliminarea/valorificarea acestora prin firme autorizate și specializate pe bază de contract; depozitarea temporară a deșeurilor pulverulente se va face în recipienti/saci, pentru evitarea împrăștierii acestora în mediu;
- amenajarea de suprafețe izolate/impermeabilizate corespunzător pentru depozitarea substanțelor potențial poluatoare;
- se interzice depozitarea deșeurilor de orice fel în mod neorganizat pe sol; se vor evita orice scurgeri accidentale pe sol;
- depozitarea materialelor/utilajelor/sculelor numai în locuri special amenajate, pentru asigurarea protecției factorilor de mediu;
- folosirea de utilaje performante care nu produc pierderi de substanțe poluante în timpul funcționării;
- întreținerea tehnică a mijloacelor auto și utilajelor folosite pentru a se evita pierderile substanțelor petroliere și a uleiurilor;
- efectuarea la timp a reviziilor tehnice curente ale autovehiculelor și utilajelor nerutiere utilizate pe amplasament, pentru încadrarea în nivel de emisii normal;
- se interzic lucrările de întreținere și reparații la utilajele și mijloacele de transport în cadrul obiectivului de investiție, acestea se vor realiza numai prin unități specializate autorizate;
- se interzice spălarea mașinilor și a utilajelor în zona de lucru;
- se vor utiliza utilaje și mijloace de transport silențioase care nu generează zgomot peste limitele admise (sau dotarea acestora cu echipamente de reducere a zgomotului);
- întreținerea și funcționarea la parametri normali a mijloacelor de transport și a utilajelor de lucru, precum și verificarea periodică a stării de funcționare a acestora, astfel încât să fie atenuat impactul sonor;
- stabilirea unui program adecvat prin care sursa de zgomot și vibrații să fie redusă în timp și în intensitate;
- organizarea activităților și operațiilor generatoare de zgomot pe timpul zilei, cu evitarea cumulării emisiilor de zgomot prin utilizarea simultana a mai multor echipamente care au asociate emisii sonore importante;
- oprirea motoarelor utilajelor și/sau autoutilitarelor pe durata pauzelor și în perioadele în care nu sunt implicate în activitate, pentru diminuarea poluării aerului;
- oprirea motoarelor vehiculelor în timpul efectuării operațiilor de încărcare și/sau descărcare a materialelor;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716, e-mail : office@apmcj.anpm.ro

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

- pe perioada de realizare a lucrărilor se vor lua măsuri pentru evitarea accidentării populației din zonă:

- marcarea corespunzătoare a lucrărilor periculoase;
- protejarea/supravegherea utilajelor menținute în zona lucrărilor;
- reducerea vitezei de circulație a vehiculelor grele pentru transportul materialelor și echipamentelor;
- refacerea la starea inițială a terenurilor ocupate temporar, la finalizarea lucrărilor;
- realizarea de spații verzi cu plantații corespunzătoare pe suprafețele libere neocupate de lucrări;
- respectarea condițiilor impuse prin actele de reglementare emise de alte autorități;
- se vor respecta prevederile legislației de mediu în vigoare;
- titularul proiectului are obligația de a notifica în scris APM Cluj despre orice modificare sau extindere a proiectului survenită după emiterea deciziei etapei de încadrare, înainte de producerea modificării;

- măsurile și condițiile de realizare a proiectului în conformitate cu Avizul de gospodărire a apelor nr. 90-CJ din 05.10.2020, emis de către Administrația Națională „Apele Române”- Administrația Bazinală de Someș - Tisa, sunt:

- pe parcursul execuției lucrărilor și după, constructorul și beneficiarul au obligația de a asigura scurgerea liberă a apelor, depozitarea de materiale sau staționarea utilajelor în albie fiind interzisă; în perioada de execuție a lucrărilor se vor lua toate măsurile ce se impun pentru evitarea poluării apelor, pentru protecția factorilor de mediu pentru prevenirea și combaterea poluărilor accidentale, în special cu produse petroliere ca urmare a exploatării utilajelor tehnologice;
- orice modificare față de documentația tehnică, vizată spre neschimbare, care ar putea interveni pe parcursul lucrărilor va fi adusă la cunoștința emitentului avizului de gospodărire a apelor, responsabilitate care revine proiectantului;
- începerea execuției se va anunța cu 10 zile înainte la Sistemul de Gospodărire a Apelor Cluj;
- recepția lucrărilor se va realiza în prezența delegatului Sistemului de Gospodărire a Apelor Cluj;
- la punerea în funcțiune a lucrărilor avizate, beneficiarul va obține autorizația de gospodărire a apelor, conform prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996 și ale Legii nr. 310/2004 pentru modificarea și completarea Legii Apelor nr. 107/1996;

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.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716, e-mail : office@apmcj.anpm.ro

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

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
ADINA SOCACIU**



**Șef Serviciu AAA,
ing. Anca CÎMPEAN**

**Șef Serviciu CFM,
dr. biol. Paul BELDEAN**

**Întocmit,
cons. Gabriela ISCRU**

**Întocmit,
cons. Romina TINTELECAN**

03.02.2021, ora 11.05

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716, e-mail : office@apmcj.anpm.ro

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