



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE (EIA)

Nr. DRAFT din data de 09.06.2023

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **HEXAGON ESTATE S.R.L.** cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, strada Alexandru Vaida Voievod, nr. 16, ap. 1B, județul Cluj, pentru proiectul **"MODIFICARE DE SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ A.C. NR. 1514 DIN 25.08.2016 EMISĂ PENTRU: COMPLEX COMERCIAL ȘI BIROURI S+P+4E+Er, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE"** în municipiul Cluj-Napoca, strada Colinei, nr. 2, județul Cluj, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Cluj cu nr. 12965 din data de 12.05.2022, în baza:

- **Legea 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**;
- **Legea apelor nr. 107/1996**, cu modificările și completările ulterioare;

autoritatea competentă pentru protecția mediului APM Cluj decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței **Comisiei de Analiză Tehnică din data de 03.05.2023**, a analizării completărilor cu nr. 11237/18.04.2022, nr. 16376/17.06.2022, nr. 8077/31.03.2023, nr. 9655/24.04.2023 și nr. 13514/09.06.2023, că proiectul **"REABILITARE, MODERNIZARE, DOTARE ȘI EXTINDERE COMPLEX SPORTIV DEJ"** în municipiul Dej, strada Nicolae Titulescu, nr. 16, jud. Cluj, nu se supune evaluării impactului asupra mediului (A.P.M. Cluj decide continuarea procedurii privind emiterea aprobării de dezvoltare a proiectului).

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 292/2018, anexa nr. II., **pct. II., 13. a)** *"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 anexă, deja autorizate, executate sau în curs de a fi executate, care pot avea efecte semnificative negative asupra mediului"*;
- b) 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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare.

- c) proiectul propus **intră** sub incidența prevederilor **art. 48 din Legea apelor nr. 107/1996**, cu modificările și completările ulterioare.

1. Caracteristicile proiectului

- a) mărimea proiectului – *proiectul presupune reprezintă o modificare constructivă adusă unui proiect autorizat cu A.C. nr. 1514 din 25.08.2016, respectiv: reconfigurări privind spațiul , cu modificarea scărilor interioare, compartimentări interioare, modificarea fațadelor și finisajelor exterioare fără a modifica înălțimea maximă conform A.C., instalații electrice, termice HVAC și sanitare, amenajări exterioare și împrejmui;*
- b) cumularea cu alte proiecte – *cumularea cu proiecte dezvoltare urbană;*
- c) utilizarea resurselor naturale – *proiectul presupune utilizarea de cantități reduse de resurse naturale (materiale de construcție) în faza de construire;*
- d) producția de deșeuri – *deșeuri în faza de construire, în cantități relativ reduse, se vor gestiona prin firme autorizate în acest sens;*
- deșeuri în faza de funcționare se vor colecta selectiv și ridicate de operatorul de salubitate.
- e) emisiile poluante, inclusiv zgomotul și alte surse de disconfort – *nu este cazul;*
- f) riscul de accident, ținându-se seama în special de substanțele și de tehnologiile utilizate - *nu este cazul;*
- g) riscurile pentru sănătatea umană (de ex., din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice):
- emisiile de praf vor fi de scurtă durată, doar în perioada lucrărilor de construcție;
- în perioada de funcționare a obiectivului nu se vor utiliza substanțe și tehnologii care să conducă la riscuri pentru sănătatea umană.

2. Localizarea proiectului

- 2.1. utilizarea existentă a terenului – *municipiul Cluj-Napoca, strada Coloniei, nr. 2, județul Cluj;*
- 2.2. relativa abundență a resurselor naturale din zonă, calitatea și capacitatea regenerativă a acestora – *resursele naturale utilizate pentru realizarea proiectului sunt disponibile în zonă;*
- 2.3. capacitatea de absorbție a mediului, cu atenție deosebită pentru:
- a) zonele umede – *nu este cazul;*
- b) zonele costiere - *nu este cazul;*
- c) zonele montane și cele împădurite – *proiectul nu necesită scoaterea terenului din fondul forestier;*
- d) parcurile și rezervațiile naturale – *nu este cazul;*



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Calea Dorobanților, nr. 99 bl. 9 b, Cluj-Napoca, județul Cluj, Cod 400609

E-mail: office@apmcj.anpm.ro; Telefon: 0264 410 722; Fax: 0264 410 716

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

- e) ariile clasificate sau zonele protejate prin legislația în vigoare, cum sunt: zone de protecție a faunei piscicole, bazine piscicole naturale și bazine piscicole amenajate etc. - *nu este cazul*;
- f) zonele de protecție specială – *nu este cazul*;
- g) ariile în care standardele de calitate a mediului stabilite de legislație au fost deja depășite - *nu este cazul*;
- h) ariile dens populate – *proiectul nu este amplasat în zonă cu densitate mare a populației*;
- i) peisajele cu semnificație istorică, culturală și arheologică - *proiectul nu este amplasat în zonă cu peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural și arheologic*.

3. Caracteristicile impactului potențial

- a) extinderea impactului: aria geografică și numărul persoanelor afectate – *lucrările ce urmează a fi executate pentru realizarea proiectului nu vor avea un impact negativ semnificativ asupra factorilor de mediu și nu vor crea un disconfort pentru populație. Va fi afectată direct doar suprafața de teren pe care se realizează proiectul în timpul efectuării lucrărilor, iar proiectul propus este în concordanță cu prevederile legislației în vigoare*;
- b) natura transfrontieră a impactului - *nu este cazul*;
- c) mărimea și complexitatea impactului - *proiect de amploare mică și fără complexitate, impactul asupra mediului va fi redus, pe perioada execuției proiectului*;
- d) probabilitatea impactului – *prin respectarea măsurilor preventive și de protecție a factorilor de mediu propuse, probabilitatea impactului asupra factorilor de mediu este redusă*;
- e) debutul durată, frecvența și reversibilitatea impactului - *în perioada de execuție a proiectului impactul asupra factorilor de mediu va fi temporar. Pe măsura realizării lucrărilor și închiderii fronturilor de lucru, calitatea factorilor de mediu afectați va reveni la parametri anteriori*;
- f) Cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate:
 - *implementarea proiectului se face în cadrul obiectivului existent; efectul cumulativ este nesemnificativ*;
- g) Posibilitatea de reducere efectivă a impactului:
 - în timpul realizării lucrărilor de construcție:*
 - *utilizarea de utilajelor silențioase și verificate tehnic*;
 - *prevenirea ridicării prafului prin acțiuni de stropire*;
 - *asigurarea permanentă a stocului de materiale și dotări necesare pentru combaterea efectelor poluărilor accidentale (materiale absorbante)*.
 - în timpul funcționării obiectivului:*
 - *preluarea ritmică a deșeurilor rezultate de pe amplasament, evitarea depozitării necontrolate a acestora*;
 - *menținerea și întreținerea spațiilor verzi de pe amplasament*.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Calea Dorobanților, nr. 99 bl. 9 b, Cluj-Napoca, județul Cluj, Cod 400609

E-mail: office@apmcj.anpm.ro; Telefon: 0264 410 722; Fax: 0264 410 716

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

4. Consultarea publicului s-a făcut pe toată derularea procedurii de reglementare.
Nu au fost înregistrate observații din partea publicului.

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 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;

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

- proiectul propus **intră** sub incidența prevederilor **art. 48 și 54** din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.
- prin adresa nr. 157/CJ din 16.06.2022 emisă de A.N. "APELE ROMÂNE" ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ SOMEȘ-TISA s-a decis că pentru prezentul proiect "nu este necesară elaborarea SEICA" deoarece "lucrările prevăzute vor fi cu impact local pe perioada desfășurării lucrărilor asupra corpului de suprafață Gîrbău RORW2.1.31.13-B1";
- s-a obținut Avizul de gospodărire a apelor nr. 85-CJ din 12.08.2022, emis de A.N. "APELE ROMÂNE" ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ SOMEȘ-TISA;

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

a) Caracteristicile proiectului:

- respectarea proiectului care prevede:

- Complex de locuințe alcătuit din două corpuri de clădire:

- corp clădire birouri –regim de înălțime S+P+4E+Eretras;*
- corp destinat spațiilor din comerț – regim de înălțime S+P;*
- S_{construit} – 2.419,5 mp;*
- S_{desfășurat} – 12.459,22 mp;*
- S_{amplasament} – 7.563 mp;*

Modificările propuse:

- *reconfigurări privind spațiul, cu modificarea scărilor interioare;*
- *compartimentări interioare (zidării și pereți ușori);*
- *modificarea fațadelor și finisajelor exterioare, fără a modifica înălțimea maximă conform A.C.;*
- *instalații electrice, termice HVAC și sanitare;*
- *amenajări exterioare și împrejmuire;*



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Calea Dorobanților, nr. 99 bl. 9 b, Cluj-Napoca, județul Cluj, Cod 400609

E-mail: office@apmcj.anpm.ro; Telefon: 0264 410 722; Fax: 0264 410 716

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

Amenajarea sistemului de canalizare ape pluviale de pe amplasament:

- rețeaua de canalizare a apelor pluviale constă în:
 - colectarea apelor pluviale convențional curate: apele meteorice de pe acoperișuri se vor colecta prin intermediul receptorilor de terasă montați în structura acoperișului iar coloanele verticale ale sistemului sunt racordate la canalizarea pluvială exterioară; acestea vor fi conduse până la căminul amplasat în aval de separatorul de hidrocarburi prin conducte PVC SN4;
 - colectarea apelor pluviale potențial impurificate: apele meteorice colectate de pe suprafața platformelor și a parcarilor sunt preluate prin gurile de scurgere și rigole iar ulterior printr-un sistem de pompare sunt dirijate spre separatorul de hidrocarburi cu by-pass, filtru coalescent ($Q=80$ l/s) înainte de descărcarea acestora în emisar împreună cu apele convențional curate
 - deversarea se va realiza în căminul din aval de unde vor fi evacuate în pârau Gârbău, iar în zona gurii de vărsare se va realiza un pereu din arocamente din beton, cu conducta de evacuare a apelor pluviale de tip PVC SN4, $L=10$ m; debitul total de apă evacuat: $Q=151,5$ l/s;
Coordonatele stereo 70 ale punctului de evacuare:

$X = 584743,8576$

$Y = 388255,3549$

Condiții de realizare a proiectului:

- Se vor respecta prevederile O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.
- Se vor respecta documentația tehnică, normativele și prescripțiile tehnice specifice – date, parametri – justificare a prezentei decizii.
- În realizarea proiectului se va avea în vedere respectarea următoarelor condiții:
 - Realizarea operațiilor producătoare de zgomot în timpul zilei, cu evitarea cumulării emisiilor de zgomot;
 - Utilizarea de utilaje cu emisii reduse;
 - Amenajarea de spații speciale pentru stocarea temporară a deșeurilor și gestionarea acestora conform legislației în vigoare;
 - Se vor respecta prevederile legislației în vigoare, condițiile impuse prin acordurile, deciziile, avizele și punctele de vedere emise de autoritățile implicate în derularea procedurii.
 - La terminarea lucrărilor se va dezafecta zona organizării de șantier, se vor îndepărta atât materialele rămase neutilizate cât și deșeurile rezultate în timpul lucrărilor, iar suprafețele de teren afectate de lucrările de execuție vor fi aduse la starea inițială.
 - Deșeurile menajere vor fi transportate și depozitate prin relație contractuală cu operatorul de salubritate;
 - Deșeurile rezultate din demolări și cele rezultate în urma construirii se vor preda la societăți specializate, autorizate pentru valorificarea/eliminarea lor;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Calea Dorobanților, nr. 99 bl. 9 b, Cluj-Napoca, județul Cluj, Cod 400609

E-mail: office@apmcj.anpm.ro; Telefon: 0264 410 722; Fax: 0264 410 716

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

- Se vor respecta condițiile prevăzute în Avizul de gospodărire a apelor nr. 85-CJ din 12.08.2022, emis de A.N. "APELE ROMÂNE" ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ SOMEȘ-TISA;

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului activității.

Titularul proiectului are obligația de a notifica în scris Agenția pentru Protecția Mediului Cluj despre orice modificare sau extindere a proiectului survenită după emiterea deciziei etapei de încadrare, înainte de producerea modificării.

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 vătamate 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.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Calea Dorobanților, nr. 99 bl. 9 b, Cluj-Napoca, județul Cluj, Cod 400609

E-mail: office@apmcj.anpm.ro; Telefon: 0264 410 722; Fax: 0264 410 716

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
Adina SOCACIU

ȘEF SERVICIU A.A.A.,
ing. Anca CÎMPEAN

ȘEF SERVICIU C.F.M.,
dr. biol. Paul BELDEAN

Întocmit: DRAFT
Consilier Nicolae DURA
- la data de 09.06.2023

Întocmit:
Consilier Izabella BUFTEA



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Calea Dorobanților, nr. 99 bl. 9 b, Cluj-Napoca, județul Cluj, Cod 400609

E-mail: office@apmcj.anpm.ro; Telefon: 0264 410 722; Fax: 0264 410 716

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