



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Nr. 15/221/20.08.2021

Referitor dosar: 24509/10355/20.12.2019

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr. SB 140 din 18.08.2021

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de S.C. IMOBILIARE ROYAL S.R.L. cu sediul în comuna Tilișca, str. Vale, nr. 472, jud. Sibiu înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu cu nr. 24509/20.12.2019 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 11358/22.06.2021 și a completărilor înregistrate cu nr. 14347/09.08.2021, în baza Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și a O.U.G. 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 Sibiu decide**, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședințelor CAT din data de 24.06.2020 și din data de 18.08.2021, că proiectul „Construire imobil conform PUZ, aprobat cu HCL 381/25.10.2012”, propus a fi amplasat în municipiul Sibiu, str. Oituz, nr. 35E, CF: 110883, jud. Sibiu, 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 din 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, anexa nr. 2, pct. 10, lit. b);
- punctele de vedere exprimate în scris de către autoritățile membre în cadrul Comisiei de Analiză Tehnică, cu privire la prezentul proiect;
- justificarea în raport cu criteriile de selecție pentru stabilirea necesității efectuării evaluării impactului asupra mediului, din anexa nr. 3 a Legii 292/2018:

**I. Caracteristicile proiectului**

**a) dimensiunea și concepția întregului proiect**

Zona studiată este situată în intravilanul municipiului Sibiu, în partea central-sudică a municipiului. Terenul are o suprafață de 566 mp conform CF: 110883. Terenul este liber de construcții. Parcela studiată a făcut obiectul unei documentații PUZ aprobate cu HCL nr. 381/25.10.2012, care reglementează „Construirea frontului estic Piața Aurel Vlaicu”, pe două terenuri proprietate a S.C. Imobiliare Royal S.R.L. Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 381/2012 și contracte de concesiune nr. 52/14.10.2013 și nr. 14/10.03.2021 se concesionează suprafața de 161 mp necesara realizării parcarilor în subsol.

Terenul pe care se realizează investiția are următoarele vecinătăți:

- la nord: str. Aleea Buia;
- la sud: construcție existentă lipită pe limita de proprietate, Banca Raiffeisen;
- la est: teren liber de construcții și imobil locuințe P+1;
- la vest: Piața Aurel Vlaicu, teren liber de construcții.

*Bilanș teritorial pe parcelă:*

- suprafață teren = 566 mp;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: office@apmsb.anpm.ro; Tel. 0269/422.653, 0269/256.547; Fax. 0269/444.145;

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



- suprafață teren concesionat = 161,00;
- arie construită propusă = 477,15 mp;
- arie construită desfășurată subteran propus = 1404,30 mp;
- arie construită desfășurată suprateran propus = 3257,05 mp;
- arie construită desfășurată total = 4661,35;
- arie utilă totală = 3952,08;
- arie total terasă = 150,97.

Proiectul are ca scop următoarele:

- construire imobil cu funcțiunea de birouri și spații comerciale la parter, regim de înălțime 2S+P+6E;
- amenajări exterioare, alei auto și pietonale;
- organizare de șantier;
- realizare bransamente, rețele de incintă.

Imobilul propus se va amplasa astfel:

- tronsonul alipit clădirii existente (Banca Raiffeisen) se va alinia la limita de proprietate a parcelei;
- colțul clădirii dinspre str. Aleea Buia, se va alinia la blocul nr. 1 și se va retrage: de la limita de proprietate cu minim 1,15 m cu 3,5 m față de limita de proprietate dinspre blocul nr.1 (în dreptul tronsonului 2S+P+6E) și cu 5,50 m față de colțul blocului nr.1.

Accesul auto pe parcelă se va realiza din str. Aleea Buia pe latura nordică a parcelei, prin intermediul unei rampe auto ce coboară în subsol. La subsol 1 și 2 se vor realiza 38 de locuri de parcare.

Accesul pietonal se va realiza din gangul amplasat pe latura sudică a imobilului și de pe latura vestică pentru spațiile comerciale amplasate la parter.

Structura imobilului va fi pe cadre, cu fundații continue din beton armat, planșee din beton armat și acoperișuri tip terasă.

Proiectul prevede bransamente la rețeaua publică existentă a localității Sibiu.

Pentru proiect a fost emisă notificarea nr. 432/09.06.2021, de către D.S.P. Sibiu;

**b) cumularea cu alte proiecte** – nu este cazul;

**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 mărgăritar), lemn, ciment, var, ghips, metal;

**d) cantitatea și tipurile de deșeuri generate/gestionate** – în perioada de execuție pot rezulta următoarele tipuri de deșeuri: pământ de decopertă, de excavație, materiale de construcții, etc., care vor fi valorificate prin societăți autorizate;

**e) emisiile poluante, inclusiv zgomotul și alte surse de disconfort** – emisiile în atmosferă (de la utilaje, mijloace de transport, decopertare sol), precum și disconfortul fonic creat de lucrări sunt temporare – în perioada de execuție a lucrării, fără impact semnificativ;

**f) riscurile de accidente majore și /sau dezastre relevante pentru proiect, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice** – nu este cazul, cu condiția respectării normelor de protecția muncii, normativele tehnice de proiectare și execuție, precum și normativele P.S.I., în vigoare;

**g) riscurile pentru sănătatea umană** – a fost emisă notificarea nr. 432/09.06.2021, de către Direcția de Sănătate Publică Sibiu.

## 2. Amplasarea proiectelor

**a) utilizarea actuală și aprobată a terenurilor** – terenul aferent proiectului este situat în intravilanul municipiului Sibiu, categoria de folosință teren – terenuri construcții, conform C.U nr. 2450/14.10.2019;

**b) bogăția, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale, inclusiv solul, terenurile, apă și biodiversitatea, din zonă și din subteranul acesteia:** – nu este cazul;

**c) capacitatea de absorbție a mediului natural, acordându-se o atenție specială următoarelor zone:**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU

Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269/422.653, 0269/256.547; Fax. 0269/444.145;

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



1. **zone umede, zone riverane, guri ale râurilor:** nu este cazul;
  2. **zone 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:** nu este cazul;
  6. **zonele în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului:** nu este cazul;
  7. **zonele cu o densitate mare a populației:** proiectul este în conformitate cu condițiilor de igienă și sănătate publică prevăzute de reglementările sanitare în vigoare, conform notificării nr. 432/09.06.2021, emisă de către Direcția de Sănătate Publică Sibiu;
  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:** impact redus asupra mediului, având în vedere suprafața mică;
  - b) **natura impactului:** local, redus în perioada de execuție
  - c) **natura transfrontalieră a impactului:** nu este cazul;
  - d) **intensitatea și complexitatea impactului:** mică, în condițiile respectării măsurilor de reducere și limitare a impactului asupra factorilor de mediu, prevăzute prin proiect;
  - e) **probabilitatea impactului** în condițiile respectării proiectului propus spre aprobare, a legislației de mediu în vigoare este puțin probabilă apariția unui impact negativ asupra factorilor de mediu;
  - f) **debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului:** impact redus pe perioada de realizare și funcționare;
  - g) **cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate:** impact redus;
  - h) **posibilitatea de reducere efectivă a impactului:** nu este cazul.

## II. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării adecvate sunt următoarele:

- proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din O.U.G. 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 necesitatea neefectuării evaluării impactului asupra corpurilor de apă:

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

### Condițiile de realizare a proiectului:

- respectarea legislației în vigoare în domeniul protecției mediului;
- respectarea tuturor avizelor/punctelor de vedere, emise de celelalte autorități;
- materialele necesare pe parcursul execuției lucrărilor vor fi depozitate numai în locuri special amenajate, astfel încât să se asigure protecția factorilor de mediu;
- la executarea lucrărilor, se vor respecta normele legale în vigoare: sanitare, de prevenire și stingere a incendiilor și de protecția muncii;
- nu se vor evacua nici un fel de deșeuri în alte locuri, decât în spațiile special amenajate;
- se vor lua măsuri pentru evitarea poluării accidentale a factorilor de mediu pe toată durata execuției lucrărilor și implementării proiectului;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269/422.653, 0269/256.547; Fax. 0269/444.145;

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



- managementul deșeurilor generate de lucrări va fi în conformitate cu legislația specifică de mediu și va fi în responsabilitatea titularului de proiect cât și a operatorului care realizează lucrările, se vor avea în vedere următoarele considerente:
  - deșeurile generate vor fi colectate selectiv, în vederea predării către societăți autorizate pe bază de contract,
  - deșeurile municipale amestecate generate în perioada lucrărilor de construcții vor fi stocate temporar în puștele și eliminate prin depozitare la un depozit conform; - deșeurile industriale reciclabile rezultate în perioada lucrărilor de construcții (metalice feroase și neferoase, hârtie și carton, materiale plastice, textile, etc.) vor fi colectate selectiv, stocate temporar pe tipuri, în funcție de sortimente, în recipiente speciale, în vederea valorificării prin societăți autorizate specializate;
  - titularul proiectului are obligația de a ține evidența deșeurilor generate și valorificate/eliminate în conformitate cu H.G. nr. 856/2002, privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile inclusiv deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
  - în conformitate cu prevederile art. 17, alin. (3), din Legea nr. 211/2011, privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare, titularul are obligația, să gestioneze deșeurile nepericuloase din construcții și desființări (categoria 17 conform H.G. nr. 856/2002), prin reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de umplere, rambiere, astfel încât să se asigure îndeplinirea obiectivelor prevăzute de lege. Gestionarea deșeurilor din construcții și desființări se poate realiza prin încredințarea către un operator economic autorizat care desfășoară aceste operațiuni sau către un operator public ori privat de colectare a deșeurilor. Eliminarea deșeurilor din construcții și desființări prin depozitare în cadrul depozitelor autorizate va fi ultima opțiune de gestionare care va fi luată în considerare.
- organizarea de șantier pentru lucrările prevăzute prin proiect va respecta obligatoriu măsurile specifice pentru reducerea și/sau eliminarea efectelor generate de acestea asupra sănătății umane și mediului înconjurător, se vor avea în vedere următoarele:
  - împrejmuirea corespunzătoare a zonelor de lucru, montarea de avertizoare, etc.;
  - organizarea de șantier va fi corespunzătoare din punct de vedere al facilităților; - întreținerea/repararea utilajelor, instalațiilor și mijloacelor de transport etc. se va realiza numai de către societăți specializate autorizate;
  - întreținerea corespunzătoare a utilajelor/mijloacelor de transport utilizate în lucrările de construcții în vederea evitării scurgerilor de combustibili și uleiuri uzate pe sol/apă și de alte substanțe toxice și periculoase;
  - se interzice stocarea temporară și depozitarea carburanților și substanțelor periculoase în zona aferentă amplasamentului;
  - se interzice spălarea utilajelor/vehiculelor în zona aferentă amplasamentului;
  - se vor evita scurgerile de combustibili și uleiuri uzate pe sol (folosite de mașinile, utilajele și echipamentele/installațiile de pe amplasament) și de alte substanțe toxice și periculoase, după caz;
  - depozitarea provizorie a pământului excavat se va face pe suprafețe cât mai reduse. Pământul în exces nu va fi păstrat pe amplasament;
  - întregul șantier va fi protejat de plase de protecție în vederea limitării pulberilor rezultate astfel încât să se asigure respectarea prevederilor Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, cu completările și modificările ulterioare și STAS 12574/87, privind condițiile de calitate ale aerului din zonele protejate;
  - realizarea lucrărilor pe baza unui grafic de lucrări care să afecteze cel mai puțin riveranii din zonă;
  - **adaptarea programului de lucru în vederea respectării orelor de odihnă ale riveranilor;**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269/422.653, 0269/256.547; Fax. 0269/442.945

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2018/679



- constructorul va deține Fișe de securitate pentru substanțele chimice periculoase folosite și va respecta condițiile impuse de acestea;
- aprovizionarea cu agregate necesare realizării investiției se va face numai din surse autorizate;
- în cazul unor poluări accidentale (eventuale scurgeri de carburanți, lubrifianți), în vederea limitării și înlăturării pagubelor, se vor lua măsuri imediate prin utilizarea de materiale absorbante, strângere în saci, transportul și depozitarea temporară în organizarea de șantier, după care se vor preda unităților specializate pentru eliminare;
- se vor lua toate măsurile tehnice în ce privește utilajele de construcții și mijloacele de transport astfel încât disconfortul produs în timpul funcționării să fie minim.

**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 Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu.**

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 prelabile prevăzută la art. 22 alin. (1) este gratuită și trebuie să fie echitabilă, rapidă și corectă.

Conform art. 43 alin (3) și (4) din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, la finalizarea lucrărilor, veți notifica Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu în vederea efectuării unui control de specialitate pentru verificarea respectării prevederilor prezentei decizii. Procesul verbal întocmit în urma controlului se va anexa și va face parte din procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269/422.653, 0269/256.547; Fax. 0269/444.1451

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



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.

Prezenta decizie a fost emisă în 5 (cinci) exemplare, fiecare exemplar având un număr de 6 (șase) pagini, semnate și ștampilate: 1 ex. pentru solicitant, 2 ex. se arhivează la A.P.M. Sibiu.

p. DIRECTOR EXECUTIV,  
Marioara Mihaela CERCIU

p. ȘEF SERVICIU AVIZE,  
ACORDURI, AUTORIZAȚII,  
Mariana Paraschiva SUCIU



ȘEF SERVICIU CALITATEA  
FACTORILOR DE MEDIU,  
Flaviu TOMUȚĂ

ÎNTOCMIT,  
Consilier-Cosmina NICOLESCU

ÎNTOCMIT,  
Consilier Gabriela CAPĂȚÎNĂ



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360;

e-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269/422.653, 0269/256.547; Fax. 0269/444.145;

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