



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 157 din 26.02.2024

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de S.C. PRUNDU CRAIOVEI IMOBILIARE S.R.L, cu sediul în municipiul Pitesti, str. Depozitelor, nr.27, corp C1, jud.Arges, înregistrată la APM Argeș cu nr. 19259 din 30.08.2023, în baza Legii 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, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, autoritatea competentă pentru protecția mediului APM Argeș decide, ca urmare a consultărilor Comisiei de Analiză Tehnică din data de 04.12.2023 ca proiectul „Construire clădire (locuințe colective)”, propus a fi amplasat în municipiul Pitesti, str. Darzu, nr.24, jud. Argeș,

- nu se supune evaluării impactului asupra mediului;
- nu se supune evaluării adecvate;
- nu se supune evaluării asupra corpurilor de apă;

Justificarea prezentei decizii:

1. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării impactului asupra mediului sunt următoarele:

- proiectul se încadrează în prevederile Legii 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, anexa nr.2, pct.10, b) proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto publice;
- în urma analizării criteriilor de selecție pentru stabilirea necesității efectuării evaluării impactului asupra mediului, s-a stabilit ca proiectul nu se supune evaluării impactului asupra mediului;

1. Caracteristicile proiectului:

a) Situația existentă:

Terenul pe care se va realiza investiția are suprafața de S=2172,00 mp și cota de ½ din S=1380,00 mp Lot 1 este în proprietatea titularului de proiect conform Actului de dezlipire



Suprafata construita (mp)	206,05 mp	10,00 %
Suprafata desfasurata (mp)	1411,35 mp	
Spatii verzi amenajate la sol	149,50 mp	20%
Circulatie , din care:		63,00 %
Alei Carosabile,	58,75	
Trotuare, alei pietonale	55,40 mp	7,00%
Parcari . 13 locuri pe dale inierbate	112,85	
Parcari, 3 locuri deschise la nivelul demisolului propus		
P.O.T. (%)	34,68%	
C.U.T.	2.47	

b) Modul de asigurare a utilitatilor:

Alimentarea cu apa se va realiza din rețeaua de alimentare cu apa potabila existentă din zona, la limita proprietatii se va monta un camin cu vane de inchidere si aparat de contorizare a consumurilor.

Evacuarea apelor uzate se va face in rețeaua de canalizare existenta a municipiului Pitesti, printr-o conducta exterioara. Apele pluviale rezultate din precipitatii sunt colectate prin jgheaburi si burlane si conduse in exterior la caminele exterioare de canalizare.

Energia electrică se va asigura din rețeaua electrică existentă în zona cu ajutorul unui racord electric;

Incalzirea imobilelor, precum si prepararea apei calde menajere se vor realiza prin central termice, aferente fiecarui apartament(spatiu), care vor functiona pe combustibil gazos

- cumularea cu alte proiecte - nu este cazul;
- utilizarea resurselor naturale - nu este cazul;
- producția de deșeuri - deșeurile generate în timpul realizării construcției vor fi colectate selectiv pe tipuri de deșeuri și valorificate sau eliminate prin societăți autorizate;
- emisiile poluante, inclusiv zgomotul si alte surse de disconfort:-nu e cazul;
- emisiile în aer - în timpul realizării investiției se vor lua măsuri de reducere a emisiilor de praf și poluanți specifici construcției precum și a zgomotului generat de utilajele folosite;
- riscul de accident, ținandu-se seama în special de substanțele și de tehnologiile utilizate - nu este cazul.
- riscurile pentru sănătatea umană - de exemplu, din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice - nu este cazul;

2. Localizarea proiectului:

2.1. proiectul propus se va realiza pe terenul situat in intravilanul municipiului Pitesti, este inregistrat in cartea funciara sub nr.104831, apartinand titularului SC PRUNDU CRAIOVEI IMOBILIARE SRL.

Decizia etapei de incadrare nr. *N7* din *26.02.2024*
SC PRUNDU CRAIOVEI IMOBILIARE SRL
 Amplasament: municipiul Pitesti, str. Darzu, nr.24, jud.Arges



autenticat sub numarul 4359/05/09.2022 si conform Contractului de Vanzare autenticat sub nr. 161 /19.01.2018.

Documentatia contine Certificat de urbanism nr. 916/11.08.2023 eliberat de catre Primaria Municipiului Pitesti.

b) Situație propusă:

Prin proiect se dorește construirea a unui imobil locuinte colective cu regim de inaltime Ds+P+5E-6Er.

Imobilul locuinte colective va avea urmatoarele dimensiuni:

- suprafata construita demisol = 42,15 mp;
- suprafata construita amprenta = 206,05mp;
- suprafata desfasurata = 1 411,35 m²;

Compartimentare imobil : 4 - Garsoniere; 8 - Apartamente cu 2 camere; 4 - Apartamente cu 3 camere. Numar total locuinte colective: 14. Numar total locuri de parcare: 16.

Garsonierele vor fi compartimentate in camera de zi, bucatarie, baie, hol si balcon

Apartamentele cu 2 camere vor fi compartimentate in: camera de zi, dormitor, bucatarie, baie, hol si balcon.

Apartamentele cu 3 camere vor fi compartimentate in: camera de zi, 2 dormitoare, bucatarie, 2 bai, hol si balcon.

Imobilul cu destinatia locuinte colective, cu regim de inaltime Ds+P+5E-6Er, va avea structura in cadre din beton armat pe ambele directii, pe fundatii tip retea din grinzi din B.A. si diafragme din beton armat pentru demisol.

Inchiderile exterioare se vor realiza din zidarie de 30 cm grosime cu termosistem, iar cele interioare dintre apartamente din zidarie.

Izolatiile termice, hidrofuge si pentru economia de energie vor fi asigurate prin materialele din care se executa constructia (zidarie caramida normala pentru pereti, geam termopan la tamplaria de PVC, termo si hidroizolarea teraselor exterioare si a balcoanelor).

Finisaje interioare se vor realiza din materiale ce vor asigura igiena si calitatea vietii: tencuieli simple si zugraveli lavabile, pardoseala gresie si faianta pana la h = 2,10 m in spatiul bailor, grupurilor sanitare si bucatarii, parchet la camerele de zi si dormitoare, tavane false.

Finisaje exterioare: placaj piatra naturala, vopsea lavabila texturata, balustrade inox, tamplarie PVC cu geam termopan. Siguranta la foc - constructia are gradul I R.F., fiind prevazute acces principal, casa scarii luminata si ventilata natural. Usile prevazute pe caile de evacuare a utilizatorilor parcajului subteran vor fi de tip normal, pe balamale sau pivoti. Accesul la scările de evacuare din parcajul subteran se realizeaza printr-un sas, ventilat in suprapresiune, cu usi rezistente la foc EI 60 - C.

Usile de evacuare a utilizatorilor parcajului subteran se prevad cu dispozitive care sa permita deschiderea lor usoara printr-o manevra simpla din interiorul parcajului sau se prevad cu bare antipanica.

Peretii holurilor care separa spatiul de parcare vor fi rezistenti la foc EI 120. Usile din peretii holurilor care separa spatiul de parcare vor fi rezistente la foc EI 60 - C, atunci cand debuseaza in spatiul de parcare. Peretii caselor de scari de evacuare a parcajelor subterane vor fi rezistenti la foc EI 120. Grinzile, podestele si rampele scarilor interioare vor fi din materiale C0 (CA1) cu rezistenta la foc minim o ora. Rampele si palieretele scarilor interioare vor fi rezistente la foc REI 60.

Accese carosabile, accese pietonale si parcaje:

Accesul auto si pietonal la terenul studiat se realizeaza din strada Darzu.

Bilant teritorial:

Indicatori	Propus	Rezultat(%)
Suprafata teren , din care	582.55 mp	

Decizia etapei de incadrare nr. 157 din 26.02.2024

SC PRUNDU CRAIOVEI IMOBILIARE SRL

Amplasament: municipiul Pitesti, str. Darzu, nr.24, jud.Arges



Vecinatati:

- Nord - Est - propr. Owais Wasim;
- Sud - Vest - propr. Ghe. Dana, depozit REGOCOM si propr. Berbecaru George;
- Sud - Est - Fir Vale (canal betonat);
- Nord - Vest - strada Dirzu.

2.2. relativa abundenta a resurselor naturale din zonă, calitatea și capacitatea regenerativă a acestora-proiectul nu presupune utilizarea resurselor naturale din zona amplasamentului.

2.3. capacitatea de absorbție a mediului:

- a) zonele umede - nu este cazul;
- b) zonele costiere - nu este cazul;
- c) zonele montane și cele împădurite - proiectul nu implică lucrări de defrișare;
- d) parcurile, rezervațiile naturale sau zone de protecție specială - nu este cazul;
- e) ariile clasificate sau zonele protejate prin legislația în vigoare, cum sunt: proiectul nu se află în perimetrul propunerii de declarare rezervație naturală;
- f) zonele de protecție specială, mai ales cele desemnate prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 462/2001, cu modificările și completările ulterioare, sau zonele în care se efectuează determinări pentru includerea lor în zone clasificate de ordonanța de urgență menționată anterior, zonele desemnate prin Legea nr.5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate, zonele de protecție instituite conform prevederilor Legii apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare și Hotărârea de Guvern nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrologică: proiectul propus nu intră sub incidența art.28 din OUG nr. 57/2007;
- g) ariile în care standardele de calitate a mediului stabilite de legislație au fost deja depășite - nu este cazul;
- h) ariile dens populate - nu este cazul;
- i) peisajele cu semnificație istorică, culturală și arheologică - nu este cazul.

3. Caracteristicile impactului potențial

- a) extinderea impactului - nu este cazul;
- b) natura transfrontieră a impactului - nu este cazul;
- c) mărimea și complexitatea impactului - prin realizarea proiectului impactul negativ este redus;
- d) probabilitatea impactului - nu este cazul;
- e) durata, frecvența și reversibilitatea 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 Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2007 privind regimul ariilor protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu amendamentele ulterioare.
- a) proiectul nu intersectează nici o arie naturală protejată de interes comunitar;
- b) amplasamentul investiției se afla pe un teren proprietate privată;
- c) proiectul nu implică utilizarea resurselor de care depinde diversitatea biologică;
- d) nu s-au identificat pe amplasament și în imediata apropiere a acestuia specii și habitate de interes comunitar;
- e) proiectul nu afectează direct zone de hranire/reproducere/migrație;

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

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

Depunerea solicitării a fost adusă la cunoștința publicului prin publicare la sediul Primăriei Pitești și la Ziarul „Curierul Zilei” din data de 08.11.2023 și prin afișare pe pagina de web și la

Decizia etapei de încadrare nr. 157 din 26.02.2024
SC PRUNDU CRAIOVEI IMOBILIARE SRL
Amplasament: municipiul Pitești, str. Darzu, nr.24, jud.Arges



sediul APM Arges. De la publicarea anuntului nu s-au inregistrat solicitari de informatii sau comentarii referitoare la proiect.

Realizarea proiectului se face cu respectarea următoarelor condiții:

- anunțarea APM Argeș în cazul apariției unor elemente noi neprecizate în documentația proiectului;
- la finalizarea investiției titularul proiectului are obligația de a notifica APM Argeș și GNM- CJ Argeș;
- se va păstra curatenia la locul stabilit pentru depozitarea deșeurilor;
- se va asigura curățarea mijloacelor de transport și a utilajelor, astfel încât la intrarea pe drumurile publice să se evite murdărirea acestora;
- se va asigura ordinea și curatenia permanentă a locurilor și spațiilor aferente amplasamentului investitiei;
- se va asigura curățarea trotuarelor aferente amplasamentului investitiei, a locurilor de parcare utilizate pentru executia proiectului;
- se va asigura încărcarea și etanșarea vehiculelor ce efectuează transportul materialelor de construcții pentru a preintampina împrăștierea lor;
- execuția sub supraveghere a lucrărilor, pentru evitarea disconfortului, îndepărtarea resturilor de materiale;
- evitarea degradării zonelor învecinate amplasamentului;
- se vor prevedea măsuri tehnice, sociale și organizatorice de eliminare/reducere a poluării, astfel încât zgomotul generat de activitatea desfășurată pe amplasament să se încadreze în valorile limită prevăzute de SR 10009/2017;
- echipamentele generatoare de zgomot vor fi prevăzute cu atenuatoare de zgomot;
- depozitarea materialelor de construcție, amenajarea de șantier se vor face astfel încât impactul să se limiteze strict la suprafața amplasamentului;
- să se degajeze de îndată zonele de lucru cu pamant, moloz și alte reziduuri;
- se va umecta cu apă prin pulverizare fronturile de lucru, căile de acces sau alte părți din amplasament asupra cărora se intervine pentru demolare, pentru evitarea antrenării pulberilor fine de praf;
- în perioadele de vant puternic se vor reduce activitățile care produc praf;
- management eficient al organizării de șantier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- întreținerea corespunzătoare a motoarelor mijloacelor de transport și a utilajelor, verificare periodica.
- constructorul are obligația elaborării și implementării unui plan de management de mediu pentru perioada de execuție a proiectului care va include: măsuri privind gestionarea deșeurilor rezultate și a substanțelor periculoase (după caz), prevenirea/limitarea nivelului de zgomot, emisiilor de pulberi.
- neafectarea factorilor de mediu pe durata realizării lucrărilor;
- amenajarea de spații și dotări corespunzătoare pentru colectarea selectivă a deșeurilor și eliminarea lor în condițiile neafectării factorilor de mediu (în perioada execuției lucrărilor);
- prezenta decizie este valabilă numai pentru proiectul supus avizării;
- respectarea prevederilor prevăzute de OUG nr. 92/2021 privind gestionarea deșeurilor cu completările și modificările ulterioare;
- depozitarea materialelor de construcție și amenajările de șantier se vor face astfel încât impactul să se limiteze la suprafața amplasamentului proiectului;
- la finalizarea investiției titularul proiectului are obligația de a notifica APM Argeș și GNM- CJ Argeș;
- titularul proiectului este răspunzător de toate daunele ce s-ar produce, sub acțiunea / în acțiunea sa, mediului înconjurător în toate componentele lui și are obligația să aplice atât măsurile de protejare a acestuia, cât și finanțarea și execuția operativă, în condițiile legii, a oricăror lucrări/ bunuri/ servicii/ instalații de trebuință pentru neafectarea mediului înconjurător.
- sub sancțiunile prevăzute de legislația de mediu în vigoare și sub controlul respectării condițiilor legale, titularul actului de reglementare - actului autorității competente pentru protecția mediului - are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru ca proiectul să se realizeze,

Decizia etapei de încadrare nr. *N7* din *26.02.2024*
SC PRUNDU CRAIOVEI IMOBILIARE SRL
Amplasament: municipiul Pitesti, str. Darzu, nr.24, jud.Arges



conform legii, astfel încât să prevină poluarea, precum și orice efect advers asupra factorilor de mediu, fără a prejudicia starea de sănătate și de confort a populației.

Proiectul propus nu necesită parcurgerea celorlalte etape ale procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului și de evaluare adecvată.

Prezentul act de reglementare este valabil pe toată perioada punerii în aplicare a proiectului pentru care s-a emis.

Orice persoana 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 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 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 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și ale Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Cristiana Elena SURDU**

**Sef Serviciu/AAA,
Avize, Acorduri, Autorizații
ecolog Georgeta Denisa MARIA**

**Intocmit/AAA,
ing. Veronica Minodora BADULESCU**



**Sef Serviciu/CFM,
Calitatea Factorilor de Mediu
ing. Marius Eugen DUMITRU**

**Intocmit /CFM,
geogr. Maria Adriana DIACONESCU**

**Decizia etapei de încadrare nr. 157 din 26.02.2024
SC PRUNDU CRAIOVEI IMOBILIARE SRL**

Amplasament: municipiul Pitesti, str. Darzu, nr.24, jud.Arges