



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 73 din data de: 11.06.2024

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **S.C. BASE RETAIL MODE S.R.L.**, cu sediul în mun. Târgoviste, Tudorica Popescu, nr. 43, bl 39, et 4, ap 19, jud. Dâmbovita, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Buzău cu nr. 6304 din 23.04.2024,

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 salbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare

Agenția pentru Protecția Mediului Buzău **decide**, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței CAT din data de 28.05.2024 că proiectul: „Construire centru comercial - un tronson parter - construcție cu destinație mixtă: comerț, birouri și alimentație publică, totem cu pilon de susținere, împrejmuire și desființare anexa C1”, cu amplasamentul în oraș Nehoiu, str. 1 Decembrie 1918, nr. 3-5, jud Buzău, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Buzău.

**nu se supune evaluării impactului asupra mediului,**  
cu obligativitatea la finalizarea investiției să solicitați efectuarea unui control de specialitate pentru verificarea respectării prevederilor deciziei etapei de încadrare (art. 43, alin. 3 și 4, Legea 292/2018), potrivit prevederilor legale în vigoare.

Justificarea prezentei decizii:

**I. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea efectuării evaluării 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 la pct. 10, lit b);

b) proiect nu se încadrează în prevederile art. 48 și art. 54 din Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare.

c) din analizarea documentației tehnice, verificarea amplasamentului și completarea listei de control s-a concluzionat că lucrările propuse a se realiza nu au un impact semnificativ asupra factorilor de mediu;

d) în perioada legală privind procedura de consultare a publicului nu au fost înregistrate observații legate de proiect;

d) proiectul nu intră sub incidența prevederilor art. 28 din OUG nr. 57/2007, cu modificările și a completările ulterioare deoarece lucrările nu se vor desfășura în sau vecinătatea siturilor de importanță comunitară;

**1. Caracteristicile proiectului:**

a) dimensiunea și concepția proiectului: proiectul prevede lucrări de construirea unui centru comercial un tronson parter - construcție cu destinație mixtă: comerț, birouri și





## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

alimentație publică, totem cu pilon de susținere, împrejmuire, și desființare anexa C1” cu amplasamentul în oraș Nehoiu, str. 1 Decembrie 1918, nr. 3-5, jud Buzău,

Proiectul propune realizarea unei construcții cu funcțiunea principală de centrul comercial, ce se va completa cu alte funcțiuni complementare, spații de birouri și dotări anexa. Deasemenea, pentru realizarea proiectului este necesară desființarea anexei Ci (Ci- ghereta, S= 12 mp) din cadrul lotului, situată în zona accesului în proximitatea străzii publice.

Pentru construcția comercială propusă, se urmărește realizarea unei configurații de partii care să răspundă exigențelor moderne de utilizare și funcționare, păstrând flexibilitatea în amenajare și dotare, pentru o gamă extinsă de potențiali comercianți

Construcția a fost prevăzută cu o zonă comercială divizată în mai multe unități, denumite generic Box-uri, care vor avea contact vizual cu circulația perimetrală dinspre parcare, de unde se va face și accesul vizitatorilor - utilizatorilor și posibilitatea de a-și prezenta produsele printr-o vitrina generoasă. Aceste Box-uri vor avea forme și dimensiuni diferite, conform cerințelor funcționale ale comercianților, dar se vor integra în configurația generată de compartimentele de foc și în conceptul general de utilizare a spațiilor.

Circulația pietonală din zona de acces și vitrina se va proteja parțial la partea superioară de o copertină metalică în consola, ancorată în stâlpii prefabricați ai construcției principale.

Zona de depozitare și aprovizionare a mărfurilor se desfășoară pe partea din spate, opusă accesului pietonal. Se va asigura în spatele construcției flux liber pentru circulația mașinilor ce aprovizionează cu mărfuri spațiile comerciale, dar și spațiul pentru preluarea deșeurilor de către o companie specializată, sub contract.

Accesele pentru zona de depozitare aferente fiecărui BOX, se va proteja la partea superioară cu copertine metalice ancorate în structura principală a construcției.

Materialele folosite vor fi cele recomandate pentru acest gen de funcțiune, iar aspectul fațadelor va fi în armonie cu arhitectura din zonă.

- înălțimea maximă a construcției este de 6,00 m;
- se vor asigura locuri de parcare / garare a autovehiculelor în limitele proprietății;
- se va amenaja un spațiu pentru deșeurii menajere în limitele proprietății;
- se propune împrejmuirea terenului cu un gard ce are înălțimea de 2.0 m cu 0.60 soclu opac spre curțile vecine.

Astfel în zona de acces public principal - Nord, s-a propus amplasarea unui element de signalistică - TOTEM, care va găzdui sigle și informații referitoare la unitățile comerciale prezente în incintă. Acesta va avea o structură din metal în sistem „cu zăbrele”.

Suprastructura de metal a elementului se va ancora într-o fundație din beton armat îngropată integral, iar terenul în jurul lui se va sistematiza vertical și se va





## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

integra în conceptul de amenajare a incintei.

Proiectul propune o serie de elemente de sistematizare și amenajare a incintei, care au rolul de genera circulații carosabile și pietonale, spații verzi plantate, spații de acces și spații de legătură. Au fost propuși parapeti de sprijin din beton armat, rampe de racord între diferite cote de sistematizare, trotuare, spații verzi delimitate cu borduri sau circulații carosabile destinate aprovizionării.

Terenul total este în suprafața de 8.003 mp, are numărul cadastral NC 25243 și se afla în intravilanul localității cu regimul economic, categoria de folosința actuală este **curți - construcții**.

### VECINĂȚĂȚI:

Nord - Teren liber - NC. 20440 și zona acces din Str. 1 Decembrie 1918;

Sud - Teren cu construcții NC. 25246, T13 A.350/8;

Vest - Teren cu construcții (C1/C2/C3/C4/C5) NC 25244;

Est - Teren cu construcții (C1/C2) NC 25245 și strada NC 20440;

**Centrul comercial** va fi compus dintr-un singur tronson de construcție, clădire tip monobloc cu regim de înălțime Parter și amenajarea exterioară (parcări și circulații pietonale și carosabile), spațiul interior conține funcțiuni mixte (comerț birouri și alimentație publică).

Clădirea este prevăzută cu închideri din panouri sandwich, compartimentări din pereți din sisteme uscate - panou sandwich cu structura metalică protejată la foc sau gipscarton și acoperiș pe structura de beton prefabricat și elemente metalice, cu învelitoare realizată dintr-un ansamblu de tablă+termoizolație + hidroizolație membrana.

Accesul public în spațiile comerciale se face pe latura de Nord, dinspre parcajul amenajat. Aceasta latura a construcției este delimitată de parcaj de o circulație exclusiv pietonală cu lățimea de 2.00 m. Spațiile comerciale generale au fost împartite în unități mai mici, conform specificului și caracteristicilor utilizatorilor, denumite în proiect - Box. Fiecare Box, reprezintă o unitate comercială, delimitată constructiv prin pereți autoportanți din panouri sandwich și structura metalică, față de restul Box-urilor. Intrarea în fiecare spațiu comercial - Box, se face pe o serie de uși în două canate, cu sau fără automatizare, ce sunt montate în tamplarie cortina ce asigură spațiul de vitrină - expunere. Se vor poziționa obstacole în lateralele deschiderilor de goluri în exterior pentru evacuare, pentru a nu fi pusă în pericol siguranța pietonilor.

Lista spațiilor interioare descrierea suprafețelor pe box-uri: P. B01- BOX1 - 1.479,19 mp; P. B02- BOX2 - 491,38 mp; P. B03- BOX3 - 454,53 mp; P. B04- BOX4 - 559,83 mp; P. B05- BOX5 - Administrativ - 20,29 mp; P. B06- Tehnic - 16,33 mp; P. B07- TEG - 4,67 mp; P. B08- IDSAI - 1,15 mp;

Caracteristicile centrului comercial:

- S teren total = 8.003 mp (NC 25243);

- FUNCȚIUNE MIXTA - CENTRU COMERCIAL, BIROURI, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ

- Aria construită existentă = 12,00 mp (ghereta - anexa CI, propusă pentru desființare)





## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

- Aria construita propusa = 3.077,50 mp;
- Aria construita ( construcții) propusa total = 3,077,50 mp;
- Aria construita total PARTER = 3.077,50 mp
- Aria desfasurata total CONSTRUCȚIE = 3.077,50 mp
- Regim de înălțime - parter înalt  
H max. = 6,40 m  
H max. TOTEM = 12.10 m
- P.O.T. popus = 38,45 %
- C.U.T. popus = 0,38

### SISTEM CONSTRUCTIV - STRUCTURA:

» înălțimea libera de nivel este 4.50m sub grinzile principale din beton prefabricat;

\* Structura de rezistenta este alcătuita din cadre prefabricate de beton armat.

**INFRASTRUCTURA:** fundații izolate - fundații pahar. Pereții paharelor sunt realizați din beton prefabricat, iar talpa acestora din beton monolit. Dimensiunea în plan a fundațiilor este cuprinsă între 3,00x3.00m și 4.00x4.00m

Perimetral, se va monta un soclu din beton armat prefabricat, lat de 20 cm și înalt de 80cm, în fața caruia se vor monta panourile sandwich pentru închiderea perimetrală.

Placa de cotă zero, va avea grosimea de 20cm, din beton și armată cu fibre disperse metalice.

**SUPRASTRUCTURA:** clădirea are regim de înălțime parter și este împărțită în două corpuri prin rosturi seismice.

**Stâlpii din beton armat prefabricat și au secțiunea de 65x65cm.**

**ACOPERIȘUL:** compus din: grinzi principale cu secțiune T; contravântuiri orizontale realizate din țeava pătrată; tabla cutata la acoperiș, montata perpendicular pe grinzi. Dimensiunile și modul de realizare și armare a elementelor de rezistenta, au rezultat în urma dimensionării structurii în conformitate cu normele, standardele și normativele în vigoare.

**Structura secundară de susținere** a închiderilor perimetrice este realizată din: stâlpi metalici, grinzi și montanți de bordare uși, baionete prinse de capetele superioare ale stâlpilor formate din țevi rigle susținere atic.

**Structură copertine:** grinzi metalice copertine, pane copertine, contravântuiri copertine, rigle susținere finisaje și jgheab copertine.

**Structura secundară de susținere a pereților de compartimentare:** stâlpi metalici, juguri metalice la partea superioară a stâlpilor din rigle metalice de bordaje goluri prin pereții de compartimentare.

Legătura dintre structura metalică și fundații se va face prin intermediul carcaselor de buloane.

Montanții ușilor precum și stâlpii metalici ai pereților de compartimentare interiori vor fi conectați de placa de pardoseală prin intermediul ancorelor chimice detaliate în proiect.

**Sistematizare teren** - Terenul din jurul construcției prezintă o mica declivitate spre zona de acces, lucru de care trebuie tinut cont in cadrul amenajării terenului de





## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

pantele necesare realizării unui carosabil bine drenat. Accesul auto se realizează la limita de Nord a proprietății, din str. 1 Decembrie 1918 prin terenul cu drept de trecere de la NC 25244. Se vor realiza în cadrul terenului circulației auto, dar și pietonale, urmând ca o parte din lot, să se amenajeze spațiu verde cu vegetație dedicată. Va fi realizată o platformă generală pentru toate tipurile de utilizatori (camioane/ autoturisme mici/ pietoni) și un necesar de aprox. **65 locuri de parcare la sol** pentru autoturisme.

**Împrejmuire teren** - Se va realiza o împrejmuire pe laturile terenului ce nu sunt închise în prezent. Împrejmuirea laterală parțială va fi realizată din plasa pe stâlpi metalici peste care se va monta un material opac; gardul va avea un soclu opac de aprox. 60 cm și o înălțime totală de 2.20 m. Limita stângă și dreapta a terenului și cea din spatele lotului vor fi împrejmuite în totalitate cu acest tip de gard. Către strada, nu se va realiza nici un fel de gard, iar incinta va funcționa în sistem open space, cu acces de zi ca într-un spațiu public. Către carosabilul din strada principală, la accesele în incinta se vor poziționa bariere pentru închiderea pe timp de noapte.

### ALIMENTAREA CU APA RECE ȘI APA CALDĂ MENAJERĂ

Alimentarea cu apă rece a clădirii se va realiza de la rețeaua existentă în vecinătatea amplasamentului, printr-un racord din PEHD DN 80mm.

Debitul de apă potabilă aferent consumului menajer se va asigura de la aceeași rețea.

Pentru alimentarea cu apă a fiecărui spațiu comercial se va lăsa câte un racord de alimentare cu apă prevăzut cu robineti de sectroizare și apometru cu citire de la distanță.

Racordul de apă se va afla la limita spațiului comercial, în funcție de poziția conuetei principale de distribuție.

Pentru refacerea rezervei de incendiu se va folosi același racord de alimentare cu apă, conform planurilor de instalații.

Prepararea apei calde se va face local cu boilere electrice pentru fiecare chirieș în parte.

### Evacuare ape uzate

Din cadrul obiectivului se vor evacua în rețeaua de canalizare exterioară a orașului, următoarele categorii de ape uzate:

- ape uzate menajere provenite din funcționarea tuturor obiectelor sanitare;
- ape uzate cu grăsimi / detergenți provenite de la bucătării;
- ape pluviale convenționale curate provenite de pe acoperișul clădirilor;
- ape pluviale cu conținut de hidrocarburi provenite de pe drumuri și de pe spațiile de parcare.

Apele menajere provenite de la spațiile comerciale se vor colecta în canalizarea din incintă, conducte de canalizare din PVC-KG SN 4 cu diametre cuprinse între 110-250mm. Toate aceste conducte se vor monta sub adâncimea de îngheț pe pat de nisip.

Apele menajere cu conținut de grăsimi vor deversa în aceeași rețea din incintă, după ce în prealabil vor fi trecute prin separatorul de grăsimi.





## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirii vor fi colectate cu ajutorul receptorilor de terasa și se vor deversa în căminele de canalizare din incinta centrului comercial.

Apele pluviale provenite de pe parcuri și drumuri vor deversa în aceeași rețea din incinta după ce în prealabil vor fi trecute prin separatoarele de hidrocarburi. Pentru zone de parcare și drumuri s-au prevăzut două separatoare de hidrocarburi montate îngropat de capacități: 30 l/s, respectiv 80 l/s, separatoare fără by-pass (N fPA 00 L).

Toate apele pluviale provenite din incinta centrului comercial se vor deversa în râul din apropiere și corespund normelor NTPA 001.

### Rețeaua de canalizare pluvială exterioară (în incinta)

Apele pluviale din zona sistematizată vor fi preluate și vor fi canalizate către rețeaua de canalizare orasenească. Aceste ape uzate, colectate de pe platformele circulare auto, vor fi trecute prin separator de hidrocarburi înainte de evacuarea din teren. Spațiile verzi din jurul construcției vor fi diversificate pentru o imagine coerentă asupra imobilului constituit. Se va asigura (posibil doar cu acordul clientului) sistem de udare pentru spațiile verzi. Calitatea apelor preepurate prin separator se încadrează în limitele indicatorilor de calitate, prevăzute în normativul NTPA-002/2002

### ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Sursa de bază pentru alimentarea cu energie electrică va fi rețeaua de distribuție locală. Pentru circuitele de iluminat și forță se prevede protecția la scurtcircuit și suprasarcină cu întreruptoare automate cu protecție magnetotermică și cu întreruptoare automate cu reglaj la suprasarcină.

### ENERGIA TERMICĂ

#### INSTALAȚIE DE CLIMATIZARE

Climatizarea (încălzirea și răcirea) spațiilor interioare la nivel de temperatură precizat în standarde, se va realiza prin sisteme VRV/VRF aferente fiecărui spațiu în parte. Pentru zonele camerelor tehnice se vor utiliza convectoare electrice care vor menține o temperatură de gardă de minimum 10°C.

#### INSTALAȚII DE VENTILARE

Ventilarea spațiilor interioare se va realiza cu unități de ventilare în expansiune directă (VRV/VRF).

Pentru grupurile sanitare care nu sunt prevăzute cu ferestre exterioare, evacuarea aerului viciat se va realiza prin intermediul valvelor de aspirație. Acestea se vor racorda la o tubulatură principală, din tablă din oțel, cu grosime de minim 0,8 mm.

Evacuarea aerului va fi realizată prin intermediul tubulaturii principale, care lezează prin terasa unde este prevăzut un ventilator tip țurela.

Toate bucătăriile vor fi prevăzute cu hote cu compensare locală, totuși dimensionat de chiriaș pe măsură necesităților.

Nu se prevede ventilație mecanică centralizată.

### AMENAJAREA ORGANIZĂRII DE ȘANTIER.

Lucrările de organizare a șantierului specifice acestui obiectiv de investiție se caracterizează prin: amplasare pe terenuri proprietate privată, efectuare lucrări cu





## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

utilaje de construcții de gabarit mare în proximitatea căilor rutiere publice, amenajare la punctul de lucru a magaziiilor, depozitelor, țărcurilor de materiale, necesitatea depozitării/așezării materialelor de pus în operă și a materialelor rezultate din excavații și alte lucrări conexe ce decurg din procesul tehnologic de construire.

### VALOAREA INVESTIȚIEI

Pentru realizarea investiției se estimează un buget de 4 594 369 lei fara TVA

### PERIOADA DE IMPLEMENTARE PROPUȘA

Pentru realizarea investiției a fost preconizată o durată de execuție a lucrărilor de 36 de luni.

**b) cumularea cu alte proiecte existente și/sau aprobate:** terenul pe care se va implementa proiectul este proprietate privată a beneficiarului din 21.03.2024 conform contractului de vânzare nr. 353 (lot cu NC 25243) și încheierea de autentificare nr. 354 din 21.03.2024 pentru constituirea dreptului de servitute pentru lotul cu NC 25244 înscris în Cartea Funciara ia nr. 25244 a localității Nehoiu, județul Buzău.

Amplasarea construcției propuse, parcare și accesul, se va face cu respectarea condițiilor de construibilitate impuse :

-P.O.T. popus = 38,45 %

- C.U.T. propus = 0,38

Regimul de înălțime propus parter

**c) utilizarea resurselor naturale pentru realizarea proiectului** materialele folosite la realizarea proiectului se transportă de la diferite distanțe fiind gata preparate și se pun direct în operă ( panouri termoizolante, vată minerală, sisteme de prindere, betoane de ciment.);

**d) producția de deșeurii:** deșeurile rezultate în urma lucrărilor prevăzute prin proiect vor fi gestionate conform OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor și H.G. nr. 856/2002, privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare (vor fi colectate selectiv, depozitate temporar în spații special amenajate și preluate în vederea eliminării/valorificării de operatori autorizați); deșeurile rezultate din construcții vor fi colectate selectiv, depozitate temporar în spații special amenajate și preluate în vederea valorificării - eliminării de operatori autorizați sau vor fi transportate de operatori autorizați în locurile precizate prin autorizația de construire; deșeurile menajere.

**e) poluarea și alte efecte negative:** lucrările și măsurile prevăzute în proiect nu vor afecta semnificativ factorii de mediu (aer, apă, sol, așezări umane), și anume: lucrările și măsurile prevăzute în proiect nu vor afecta semnificativ factorii de mediu (aer, apă, sol, așezări umane).

**f) riscurile de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform informațiilor științifice:** cu carburanți a utilajelor și mijloacelor de transport utilizate la realizarea proiectului realizându-se în stații de distribuție sau prin unități specializate autorizate și tehnologiile utilizate conduc la un risc de accident minor;





## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

**g) riscurile pentru sănătatea umană - de exemplu, din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice:** managementul propus prin proiect privind colectarea și evacuarea apelor uzate menajere generate în timpul realizării proiectului, utilizarea unor mijloace de transport, a unor utilaje specific (utilizate în realizarea proiectului) având verificarea periodică stabilită prin lege la zi, repararea acestora în unități service specializate și întreținerea acestora în condiții optime de funcționare conduce la un nivel al emisiilor sub limita admisă de legislația în vigoare conduc la un risc minor pentru sănătatea umană;

Cantitățile de hidrocarburi și uleiuri minerale care pot ajunge în mod accidental în sol provenind de la utilajele de pe amplasament sunt reduse astfel încât nu vor provoca impurificări semnificative ale factorului de mediu sol.

**f) riscul de accident, ținându-se seama în special de substanțele și de tehnologiile utilizate:** Deoarece în perioada de executare a lucrărilor nu se folosesc și nu rezultă substanțe sau compuși periculoși, sunt posibile numai poluări accidentale ale factorului de mediu. Eventualele poluări accidentale ale solului de pe amplasament nu produc impurificări majore ale acestuia, deoarece cantitățile de carburanți stocate în rezervoarele și mecanismele utilajelor, sunt reduse.

### 2. Amplasarea proiectelor

**a) utilizarea actuală și aprobată a terenurilor** terenul pe care se va implementa proiectul este proprietate privată a beneficiarului din 21.03.2024 conform contractului de vânzare nr. 353 (lot cu NC 25243) și încheierea de autentificare nr. 354 din 21.03.2024 pentru constituirea dreptului de servitute pentru lotul cu NC 25244 înscris în Cartea Funciara ia nr. 25244 a localității Nehoiu, județul Buzău.

Amplasarea construcției propuse, parcare și accesele, se va face cu respectarea condițiilor de construibilitate impuse :

-P.O.T. popus = 38,45 %

- C.U.T. propus = 0,38

Regimul de înălțime propus parter.

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

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

1. *zonele umede, zone riverane, guri ale râurilor* : nu este cazul;

2. *zonele 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 lucrările proiectului nu se vor desfășura în interiorul siturilor de importanță comunitară;

5. *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







## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

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: proiectul nu este amplasat în situri Natura 2000; proiectul nu este amplasat în zonele prevăzute de legislația privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate, în zonele de protecție instituite conform prevederilor legislației din domeniul apelor sau în zonele de protecție sanitară și hidrogeologică, lucrările proiectului nu se vor desfășura în interiorul siturilor de importanță comunitară sau în zonele de protecție sanitară și hidrogeologică;

6. *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 au fost înregistrate astfel de situații;

7. *zonele cu o densitate mare a populației:* amplasamentul proiectului este privata a a beneficiarului din 21.03.2024 conform contractului de vanzare nr, 353 (lot cu NC 25243) si încheierea de autentificare nr. 354 din 21.03.2024 pentru constituirea dreptului de servitute pentru lotul cu NC 25244 înscris in Cartea Funciara ia nr. 25244 a localitatii Nehoiu, județul Buzău și poate avea un efect asupra populației prin îmbunătățirea condițiilor de viață - prin crearea de locuri de muncă, servicii comerciale ;

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 - de exemplu, zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată: proiectul poate avea un efect asupra populației prin îmbunătățirea condițiilor de viață - prin crearea de locuri de muncă și oferta servicii comerciale;
- b) natura impactului: nu este cazul;
- c) natura transfrontalieră a impactului: lucrările propuse prin proiect nu se încadrează în activitățile care pot cauza un impact transfrontalier negativ semnificativ asupra mediului și care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001 cu modificările și completările ulterioare;
- d) intensitatea și complexitatea impactului: impact relativ redus și local, pe perioada execuției proiectului;
- e) probabilitatea impactului: impact cu probabilitate redusă atât pe parcursul realizării investiției, cât și după darea în exploatare a acesteia, deoarece măsurile prevăzute de proiect nu vor afecta semnificativ factorii de mediu (aer, apă, sol, așezări umane);





## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

- f) debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului impact cu durată, frecvență și reversibilitate reduse datorită naturii proiectului și măsurilor prevăzute de acesta;
- g) cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate: terenul pe care se va implementa proiectul este proprietate privată a beneficiarului din 21.03.2024 conform contractului de vânzare nr. 353 (lot cu NC 25243) și încheierea de autentificare nr. 354 din 21.03.2024 pentru constituirea dreptului de servitute pentru lotul cu NC 25244 înscris în Cartea Funciara ia nr. 25244 a localității Nehoiu, județul Buzău.

Proiectul se va implementa în baza Certificatului de urbanism emis de Primăria orașului Nehoiu.

Amplasarea construcției propuse, parcare și accesele, se va face cu respectarea condițiilor de construibilitate impuse :

- P.O.T. popus = 38,45 %

- C.U.T. propus = 0,38

Regimul de înălțime propus parter.

- h) posibilitatea de reducere efectivă a impactului: proiectul propune măsuri de reducere a impactului potențial.

Impactul indirect asociat lucrărilor propuse se datorează funcționării unor utilaje în zona proiectului, prin zgomotul și praful eliberat în atmosferă. Deoarece utilajele sunt conform cerințelor legale, poluării emise în aer, inclusiv zgomotul se vor încadra în valorile legale. Pe timp uscat drumurile utilizate pentru realizarea proiectului, vor fi stropite cu apă ori de câte ori este nevoie.

- pe parcursul procedurii nu s-au înregistrat observații din partea publicului.
- pe parcursul procedurii au fost afișate la sediul administrației locale (Primăria orașului Nehoiu) și publicate în presă anunțurile publice privind depunerea solicitării privind proiectul de investiții și decizia etapei de încadrare;
- decizia a fost luată ca urmare a analizării documentației, a verificării amplasamentului în teren, întocmirea procesului verbal de verificare a amplasamentului, a Listei de control - etapa de încadrare, a punctelor de vedere emise de membri CAT (transmise on-line), a consultării membrilor CAT în cadrul ședinței de analiză (puncte de vedere transmise on-line);

### II. Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare adecvată sunt următoarele:

- a) amplasamentul proiectului nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată până în prezent, conform legislației în vigoare;
- b) lucrările de investiții se vor realiza în conformitate cu proiectul analizat și cu respectarea condițiilor impuse prin actele emise de instituțiile de avizare;

### III. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea efectuării evaluării impactului asupra corpurilor de apă în conformitate cu decizia justificată privind necesitatea elaborării studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, după caz:





## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

pentru realizarea proiectului nu este necesar aviz de gospodărire a apelor , conform punctului de vedere transmis de ANAR ABA Buzău lalomița .

Condițiile de realizare a proiectului:

- a) Lucrările de investiții se vor realiza în conformitate cu proiectul analizat și cu respectarea condițiilor impuse prin actele emise de instituțiile de avizare ;
- b) Se vor lua următoarele măsuri de diminuare a impactului în timpul construcției:
- lucrările se vor realiza conform proiectului, și se vor efectua lucrări de închidere pe măsura realizării sarcinilor tehnologice;
  - depozitarea materialelor de construcție se va face astfel încât să nu blocheze căile de acces ( carosabil, drumuri laterale) și să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
  - se va realiza optimizarea traseului mijloacelor de transport cu materiale de construcții;
  - se vor lua măsurile necesare pentru evitarea pierderilor de materiale în timpul transportului;
  - lucrările se vor executa de către un antreprenor autorizat, cu utilizarea unor echipamente și materiale standardizate și prescrise prin proiectul tehnic și cu respectarea unui flux tehnologic de desfășurare a fiecărei lucrări în parte.
  - pe timpul realizării proiectului se vor lua măsuri pentru prevenirea degajării prafului prin stropirea drumurilor de acces utilizate, etc.;
  - se vor utiliza utilaje și mijloace de transport agrementate din punct de vedere tehnic, care să nu genereze scurgeri de produse petroliere și lubrifianti, zgomot, vibrații, etc.;
  - lucrările de întreținere ( inclusiv schimbul de ulei) și reparații la utilajele utilizate în realizarea proiectului vor fi realizate numai în unități autorizate, respectându-se prevederile legislației de mediu privind gestionarea deșeurilor produse și a substanțelor și preparatelor periculoase; în cazul realizării lucrărilor de întreținere ( inclusiv schimbul de ulei) și reparații la utilajele utilizate în realizarea proiectului în cadrul organizării de șantier, se va asigura dotarea cu mijloace de intervenție în caz de poluări accidentale cu produse petroliere și lubrifianti;
  - în cazul poluării accidentale a solului cu produse petroliere și lubrifianti, se va decoperta solul pe o adâncime de 0,5 m, pământul contaminat se va colecta în saci și se vor transporta de societăți autorizate pentru transportul deșeurilor periculoase la depozite/incineratoare de deșeuri periculoase;
  - se vor respecta prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor
  - deșeurile rezultate în urma lucrărilor se vor colecta în spații special amenajate pe amplasamentul organizării de șantier și apoi vor fi valorificate/eliminate prin societăți autorizate; pământul rezultat în urma lucrărilor de excavare se va depozita temporar pe amplasament și se va refolosi la lucrări de sistematizare a amplasamentului;





## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

- titularul proiectului este obligat să se asigure că, pe perioada execuției lucrărilor, se iau toate măsurile pentru colectarea selectivă și predarea spre valorificare a deșeurilor din hârtie, metal, plastic, sticlă și a celor din construcții și demolări; deșeurile nevalorificabile vor fi predate unui operator autorizat pentru eliminare.
- titularul autorizației de construire are obligația să respecte planul de gestionare a deșeurilor rezultate din activități de construcție și desființări, descris în memoriul de prezentare a proiectului, să adopte sisteme de demolare selectivă, sortare, reutilizare pe amplasament și/sau predare către operatori autorizați a deșeurilor rezultate, astfel încât să se asigure atingerea un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv prin operațiuni de umplere/rambleiere, de minimum 70% din masa deșeurilor nepericuloase provenite din activitățile autorizate. (O.U.G. nr. 92/2021, art. 17, alin. 4 și 7)
- titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire trebuie să raporteze anual APM, până la 30 aprilie a anului următor celui pentru care se raportează, conformarea la obligațiile legale. (O.U.G. nr. 92/2021, art. 49, pct. 9) în cazul în care, un tip de deșeu se poate încadra sub două coduri diferite, în funcție de posibila prezență a unor caracteristici periculoase, încadrarea ca deșeu nepericulos se poate realiza numai în baza analizei originii și a testării deșeurii, după caz.
- titularul proiectului este obligat să țină și să păstreze cel puțin trei ani evidența gestiunii deșeurilor și să asigure transmiterea acesteia la autoritatea teritorială pentru protecția mediului, anual, până la finalizarea lucrărilor.
- după realizarea obiectivului de investiții, constructorul va dezafecta lucrările provizorii și va degaja zona de materiale folosite sau rezultate și de alte lucrări provizorii, suprafața de teren vizată va fi adusă la forma inițială ;

c) În timpul execuției lucrărilor și exploatarei obiectivului se vor respecta prevederile STAS SR 10009/2017 - Acustică - limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant.

d) Organizarea de șantier privind realizarea proiectului de investiții se va efectua astfel încât se vor respecta prevederile STAS 12574/87- privind condițiile de calitate a aerului.

e) Executarea lucrărilor de investiții se va face cu respectarea amplasamentului, a documentației tehnice depuse, a normativelor și prescripțiilor tehnice privind realizarea unui astfel de obiectiv astfel încât în timpul realizării proiectului:

La imisie, noxele din atmosferă generate în timpul realizării proiectului se vor încadra în limitele maxim admise ale STAS 12574/1987.

- nivelul de zgomot echivalent, la limita amplasamentului, nu va depăși valoarea admisibilă conform STAS SR 10009/2017 - Acustică - limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant ;

- în situații accidentale de emisii de poluanți în mediu, inclusiv zgomot, se vor realiza buletine de analiză de către persoane fizice și/sau juridice atestate în vederea stabilirii stării mediului în zonă;





## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

- deșeurile de construcție vor fi colectate pe sorturi și depozitate temporar în spații special amenajate prin proiect în vederea valorificării/eliminării prin societăți autorizate;

Programul de lucru în timpul execuției proiectului și desfășurării activității se va adapta astfel încât să nu creeze disconfort vecinătăților.

f) realizarea lucrărilor de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului se va face controlat pe etape în sensul respectării legislației de mediu, în așa fel încât să se prevină poluarea aerului, solului și apei subterane; în acest sens se vor realiza un plan de intervenție în caz de poluări accidentale, vor fi asigurate materialele adecvate pentru a face față unui astfel de incident, se va asigura gestionarea substanțelor și preparatelor periculoase și a deșeurilor în condițiile respectării legislației de mediu specifice;

g) în conformitate cu prevederile OUG nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu, cu referire la prevenirea și repararea prejudiciului asupra mediului, cu modificările și completările ulterioare, titularul trebuie să adopte toate măsurile necesare pentru preîntâmpinarea pericolelor de apariție a unei amenințări iminente și a unui prejudiciu asupra mediului și să suporte costurile acțiunilor preventive și reparatorii.

**Prezenta decizie nu exclude obligația solicitării și obținerii și a altor autorizații sau avize, prevăzute de legislația în vigoare.**

**Responsabilitatea asupra datelor prezentate în memoriul de prezentare revine în totalitate titularului de proiect.**

**Titularul proiectului este responsabil de legalitatea și autenticitatea actelor prezentate în copii la dosarul de solicitare a acordului de mediu.**

**În cazul în care decizia de emitere a aprobării de dezvoltare sau decizia de respingere a emiterii aprobării de dezvoltare nu se emit în termen de 5 ani de la emiterea prezentei decizii a etapei de încadrare, titularul proiectului este obligat să se adreseze APM Buzău în vederea confirmării faptului că decizia etapei de încadrare nu este depășit (art. 18, alin. (13) din Legea 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului).**

**Nerespectarea prevederilor prezentei decizii a etapei de încadrare se sancționează conform prevederilor legale în vigoare.**

**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- (art. 18, alin. (12) din Legea 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului).**

**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**





## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

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 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.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului ( art. 21 și art. 22) și ale Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Director Executiv,  
Mădălina Elena ION



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,  
Mirela MARIN

Întocmit,  
Elena BADIU