



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

### DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

NR. /8251 din .06.2024

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de S.C. GELD CAPITAL MANAGEMENT S.R.L. reprezentată de ARHIDINAMIK SRL prin Boroș Radu - reprezentant, cu sediul în municipiul București, sectorul 4, str. V.V. Stanciu, nr. 16, bl. 31, sc. 2, et. 1, ap. 43, înregistrată la APM Prahova cu nr. 8251/15.05.2024, completată cu nr. 9387/31.05.2024, în baza Legii nr. 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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, APM Prahova decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul sesiunii Comisiei de Analiza Tehnica din data de 11.06.2024, ca proiectul: „CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, TOTEM PUBLICITAR, UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE”, propus a fi amplasat în orașul Breaza, str. Griviței, nr. 5B, 5C, 5E, nr. cadastral 31913, județul Prahova, nu se supune evaluării impactului asupra mediului, nu se supune evaluării adecvate și nu se supune evaluării impactului asupra corpurilor de apă.

#### Justificarea prezentei decizii:

I. **Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare a impactului asupra mediului sunt următoarele:**

- a) proiectul se încadrează în prevederile Legii nr.292/2018, anexa 2 pct. 10(b), iar conform criteriilor de selecție pentru stabilirea evaluării impactului asupra mediului din Anexa 3 ale aceleiași legi, nu se supune evaluării impactului asupra mediului.

b) *Caracteristicile proiectului:*

- *dimensiunea și concepția întregului proiect:*

Obiectul proiectului îl constituie realizarea unui ansamblu nou cu destinația Spațiu Comercial alcătuit din 2 imobile cu 3 spații cu acces individual:

- 2 spații comerciale pentru produse nealimentare
- 1 spațiu comercial pentru produse alimentare

Suprafața teren: 7 793m<sup>2</sup>

dimensiunile maxime:



▪ Imobil 1: 44.75m X 30.20m

▪ Imobil 2: 37.77m X 53.64m

Hmax = 8.00m

Suprafata construita 3 100.70 m<sup>2</sup>

Suprafata alei, platforme tehnice 446.71 m<sup>2</sup>

Suprafata parcaje 2 683.00 m<sup>2</sup>

Suprafata spatii verzi 1562.60 m<sup>2</sup>

Suprafata utila: 2 873.83m<sup>2</sup>

Imobil 1 Parter

Spatiu Comercial 1

- P1.01 Sala de Vanzare 387.82 m<sup>2</sup>

- P1.02 Cabina proba 17.46 m<sup>2</sup>

- P1.03 Hol 8.36 m<sup>2</sup>

- P1.04 Depozit 34.24 m<sup>2</sup>

- P1.05 Zona Personal 13.47 m<sup>2</sup>

- P1.06 Grup Sanitar 4.15 m<sup>2</sup>

- P1.07 Camera Curatenie 2.88 m<sup>2</sup>

Spatiu Comercial 2

- P2.01 Sala de Vanzare 688.14 m<sup>2</sup>

- P2.02 Cabina proba 21.64 m<sup>2</sup>

- P2.03 Depozit 29.57 m<sup>2</sup>

- P2.04 Depozit 35.29 m<sup>2</sup>

- P2.05 Hol 4.84 m<sup>2</sup>

- P2.06 Zona Personal 12.46 m<sup>2</sup>

- P2.07 Grup Sanitar 3.45 m<sup>2</sup>

- P2.08 Camera Curatenie 1.58 m<sup>2</sup>

Spatii Tehnice

- P4.01 ECS 8.02 m<sup>2</sup>

- P4.02 TEG 4.23 m<sup>2</sup>

Suprafata construita Imobil 1: 1 397.46m<sup>2</sup>

Suprafata utila Imobil 1: 1 278.60m<sup>2</sup>



### Parter Spatiu Comercial 3

- P4.01 Vestibul 42.58 m<sup>2</sup>
- P4.02 Sala de Vanzare 1063.54 m<sup>2</sup>
- P4.03 Depozit 134.43 m<sup>2</sup>
- P4.04 Zona livrare 148.28 m<sup>2</sup>
- P4.05 Hol 3.11 m<sup>2</sup>
- P4.06 Zona Personal 21.85 m<sup>2</sup>
- P4.07 Camera Seif 8.30 m<sup>2</sup>
- P4.08 Camera Video 3.37 m<sup>2</sup>
- P4.09 Vestiar 6.12 m<sup>2</sup>
- P4.10 Grup Sanitar 8.67 m<sup>2</sup>
- P4.11 Brutarie 49.38 m<sup>2</sup>
- P4.12 Camera frigorifica 35.39 m<sup>2</sup>
- P4.13 Tablouri electrice 10.95 m<sup>2</sup>
- P4.14 Camera I.T. 9.01 m<sup>2</sup>
- P4.15 Zona reciclare 35.54 m<sup>2</sup>

### Spatii Tehnice

- P4.16 T.E. General 14.73 m<sup>2</sup>

Suprafata desfasurata Imobil 2: Sd = 1 703.24m<sup>2</sup>

Suprafata utila Imobil 2: Su = 1 595.23m<sup>2</sup>

Distanța între imobile este de minim 10.92cm

Distanța dintre imobilele propuse și cladirile existente pe terenurile învecinate este de minim 15.00m.

Racordarea utilitatilor:

- alimentarea cu energie electrica - se asigura prin racordarea la rețeaua publica;
- alimentarea cu apa menajera - se asigura prin racordarea la rețeaua publica;
- evacuarea apelor uzate - se asigura prin racordarea la rețeaua publica, deversarea apelor uzate menajere se face la rețeaua de apa a localitatii Breaza existenta in zona.

Apele pluviale conventional curate colectate atat de pe acoperisuri/terasele imobilelor cat si de pe suprafetele amenajate cu trafic pietonal vor fi colectate prin intermediul jgheburilor, burlanelor, rigolelor precum si a gurilor de scurgere, urmand a fi descarcate intr-un bazin de retentie, amplasat pe teren conform planului de situatie.



Pentru preluarea varfului de viitura pe perioade cu ploi de intensitate maxima, se impune realizarea unui bazin de retentie cu un volum util de aproximativ 220 mc.

Descarcarea apelor pluviale din bazin se va realiza cu ajutorul pompelor submersibile de apa uzata 1A + 1 R, montate in bazin. Caracteristicile pompelor vor fi  $Q = 10$  l/s si  $H = 6,0$  mcA pentru fiecare pompa. Conducta de refulare se va realiza din teava de PEHD,  $\varnothing 140$  mm, PN 6 bar, in lungime de 20 m. Pe conducta de refulare se vor prevedea vane de inchidere si clapete de sens, din fonta.

Apele pluviale inainte de a fi descarcate in reseaua de canalizare existenta vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, avand capacitatea de  $Q_{max} = 10$  l/s.

Asigurarea agentului termic in spatiile interioare se va realiza prin intermediul unui sistem de climatizare tip VRF cu unitati interioare (terminale) de tip duct sau tip caseta cu montaj in tavan.

Unitatile exterioare tip VRF vor funcționa în pompă de căldură

Accesul auto si accesul pietonal pe teren se fac din str. Griviței.

#### **Caracteristici tehnice:**

Constructia va fi realizata conform programului si destinatiei cu structura din prefabricate de beton armat inchisa cu panouri metalice termoizolante la nivelul peretilor exteriori, cu invelitoare tip terasa din tabla cutata termoizolata cu placi de vata minerala bazaltica, cu panta de 5%. Golurile vor fi inchise cu ferestre tip termopan cu tamplarie de aluminiu.

#### **Lucrări necesare organizării de șantier:**

Lucrările de execuție se vor desfășura in incintă, aria delimitată pentru organizarea de șantier fiind de 3000m<sup>2</sup>, amplasata in partea nordica a proprietatii (zona prevazuta in proiect pentru amenajarea parcarilor).

In suprafata de teren destinată organizării de santier se vor dispune următoarele:

- baraci;
- grupuri sanitare ecologice cu rezervor vidanjabil;
- zona de parcare;
- zona destinata depozitării pamantului rezultat din excavari;
- suprafețe destinate depozitarii materialelor de constructie;
- in zona accesului se va amenaja o platforma pentru spălarea roților camioanelor;

Șantierul va fi imprejmuit cu gard. După finalizarea clădirii și transportarea resturilor rezultate din construcții, se vor demonta imprejmuirile provizorii.

**Cumularea cu alte proiecte existente și/sau aprobate:** Nu este cazul.



- **Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității:**

Nu este cazul

- **cantitatea și tipurile de deșeuri generate/gestionate:**

Deseurile rezultate pe perioada de executie vor fi eliminate prin intermediul firmelor autorizate.

Deseuri rezultate din activitatea desfășurată în cadrul organizării de șantier:

Denumire deșeu	Cod deșeu
Beton	17 01 01
Căramizi	17 01 02
Țigle și produse ceramice	17 01 03
Amestecuri de beton, materiale ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 06	17 01 07
Lemn	17 02 01
Sticlă	17 02 02
Materiale plastice	17 02 03
Aluminiu	17 04 02
Deșeuri metalice (fier și oțel)	17 04 05
Amestecuri metalice	17 04 07
Cabluri	17 04 11
Pământ și petre, altele	17 05 04
Resturi de balast altele decât cele specificate la 17 05 07	17 05 08
Materiale izolante altele decât cele specificate la 17 06 01 și 17 06 03	17 06 04
Deșeuri amestecate de la construcții altele decât cele specificate la 17 09 01, 17 09 02, 17 09 03	17 09 04

Deșeurile rezultate în perioada de funcționare a obiectivului vor fi colectate separat, pe fiecare tip de deșeu. Eliminarea deșeurilor se va efectua periodic în baza unui contract încheiat cu o firmă de salubritate.

Denumire deșeu	Cod deșeu
Deseuri municipale amestecate	20 03 01
Deșeuri organice, altele decât cele specificate la 16 03 05	06 03 06



Ambalaje din diverse materiale

15 01 01-09

- **poluarea și alte efecte negative;** Prin specificul legat de etapele de construire și funcționare, proiectul nu prezintă un impact semnificativ asupra factorilor de mediu. Pentru implementarea proiectului, în special etapa de construcție, au fost alese soluții care să asigure o amprentă de mediu cât mai scăzută.
- **riscurile de accidente majore și /sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform informațiilor științifice; nu este cazul;**
- **riscurile pentru sănătatea umană (de ex., din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice): nu este cazul.**

c) **Amplasarea proiectelor:**

- **utilizarea actuală și aprobată a terenurilor** - Terenul este situat în intravilanul orașului Breaza, fiind proprietatea S.C. GELD CAPITAL MANAGEMENT S.R.L. Conform certificatului de urbanism nr. 293/26.07.2023, folosința terenului este "fânață, livadă", iar destinația stabilită prin PUG și RLU ale localității - documentații aprobate - este pentru zonă de activități productive "A" - Subzona activităților productive industriale, depozitare și servicii compatibile "A1" - Subzona unităților industriale și servicii "A1a".

- **bogăția, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale, inclusiv solul, terenurile, apa și biodiversitatea, din zonă și din subteranul acesteia;**

- În perioada de execuție: sursele posibile de poluare locală sunt reprezentate de depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor și materialelor de construcție și de pierderi accidentale de combustibil sau uleiuri minerale de la utilajele de transport. În condiții normale, lucrările propuse în proiect nu vor constitui o sursă de poluare a solului și subsolului și a apelor subterane.

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

- zone umede, zone riverane, guri ale râurilor; - nu este cazul;
- zone costiere și mediul marin; - nu este cazul;
- zonele montane și forestiere; - nu este cazul;
- arii naturale protejate de interes național, comunitar, internațional; - nu este cazul;
- 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 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; - nu este cazul;

- 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 este cazul;
- zonele cu o densitate mare a populației; - nu este cazul;
- peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic: - nu este cazul.

d) Tipurile și caracteristicile impactului potențial:

- **importanța și extinderea spațială a impactului** - de exemplu, zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată: nu este cazul;
- **natura impactului**; impact relativ redus și local pe perioada execuției lucrării.
- **natura transfrontalieră a impactului**; nu este cazul;
- **intensitatea și complexitatea impactului**; nu este cazul;
- **probabilitatea impactului**; impact cu probabilitate redusă atât pe parcursul realizării investiției cât și după darea în exploatare a acestuia, deoarece lucrările prevăzute de proiect un vor afecta semnificativ factorii de mediu (aer, apa, sol, asezari umane), în condițiile respectării proiectului tehnic și măsurilor propuse prin acesta.
- **debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului**; - nu este cazul.
- **cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate**; -nu este cazul;
- **posibilitatea de reducere efectivă a impactului**.

Principalele măsuri de diminuare a impactului asupra factorului de mediu/sol subsol sunt:

- amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare a lucrărilor proiectului;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- depozitarea materiilor prime se va face numai în incinta organizării de șantier, în spațiile special amenajate destinate acestui scop;





- dotarea obiectivului cu material absorbant astfel încât, în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere, să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării.
- urmărirea periodică a integrității instalațiilor de preluare/epurare/înmagazinare temporară a apelor uzate în instalațiile prevăzute prin proiect.

**II. Motivele pe baza carora s-a stabilit necesitatea efectuării/neefectuării evaluării evaluării adecvate: *nu este cazul.***

**III. Motivele pe baza carora s-a stabilit necesitatea efectuării/neefectuării evaluării impactului asupra corpurilor de apă: *nu este cazul - lucrările propuse prin proiect nu se încadrează la art.48 și art. 54 din Legea Apelor nr. 107/1996- lucrări care se construiesc pe ape sau au legătură cu apele și nu este necesară obținerea avizului de gospodărire a apelor.***

**Condițiile de realizare a proiectului:**

- a) se vor respecta prevederile legislației de mediu în vigoare, condițiile impuse prin acordurile, avizele și punctele de vedere emise de autoritățile implicate în avizarea proiectului;
- b) solicitantul și proiectantul sunt direct răspunzători de veridicitatea și corectitudinea datelor și informațiilor prezentate în documentație;
- c) se vor respecta prevederile OUG nr.92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificări și completări;
- d) aveți obligația să colectați și să depozitați corespunzător deșeurile rezultate în urma lucrărilor efectuate;
- e) se interzice depozitarea deșeurilor de orice fel în alte locuri decât în cele special amenajate;
- f) deșeurile rezultate din lucrări se vor valorifica/elimina, pe măsura acumulării lor, prin societăți autorizate.
- g) se interzice funcționarea utilajelor cu defecțiuni la sistemul de atenuare a zgomotului și a vibrațiilor;
- h) la terminarea lucrărilor de construire se va asigura salubritatea întregului amplasament, inclusiv a zonelor adiacente, prin eliminarea tuturor materialelor și resturilor rezultate din execuția obiectivului;
- i) referitor la protecția împotriva zgomotului: alegerea unor echipamente de muncă adecvate, care să emită cel mai mic nivel de zgomot posibil, folosirea de utilaje și mijloace de transport silențioase, reducerea la minim a traficului utilajelor în apropierea zonelor locuite;





- j) se vor limita emisiile de praf prin utilizarea de „tehnologii umede” (umectarea solului);
- k) se va asigura fluidizarea traficului în zona lucrărilor;
- l) nu se vor stoca combustibili în organizarea de șantier;
- m) alimentarea cu carburanți, repararea și întreținerea mijloacelor de transport și a utilajelor folosite pe șantier se va face numai la societăți specializate și autorizate;
- n) alegerea de trasee optime din punct de vedere al protecției mediului pentru vehiculele care transportă materiale de construcție ce pot elibera în atmosferă particule fine;
- o) constructorul este obligat să asigure curățirea anvelopelor basculantelor și altor utilaje care circula pe drumurile publice, cât și acoperirea cu prelate a încărcăturilor care produc praf, pe perioada transportului acestora pe drumurile publice;
- p) se vor monta plase textile pentru limitarea emisiilor de praf.
- q) înainte de punerea în funcțiune a obiectivului se va solicita emiterea autorizației de mediu.