



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

PROIECT

Decizia etapei de încadrare

Nr. /8619 din

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **S.C. PRAHOVA VALUE CENTRE S.R.L.** cu sediul în București, sectorul 2, strada Barbu Vacarescu, nr. 201, biroul 8, et. 11, înregistrată la APM Prahova cu nr. 8619/22.05.2024 și completată cu nr. 9543/04.06.2024,

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, și 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 ședinței CAT din data de 18.06.2024 că proiectul: „**CONSTRUIRE IMOBIL PARTER CU FUNCȚIUNEA UNITATE DE ALIMENTAȚIE PUBLICA-RESTAURANT TIP FAST-FOOD ȘI DRIVE-IN, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRI, PRELUARE APE, STALPI ILUMINAT, SEMNALISTICA EXTERIOARA ȘI TOTEMURI PUBLICITARE, ORGANIZARE DE SANTIER**”, amplasat în județul Prahova, municipiul Ploiești, P-ta 1 Decembrie 1918, nr. 1 - 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 nr. 2, 10 b) și conform criteriilor de selecție pentru stabilirea efectuării evaluării impactului asupra mediului din Anexa nr. 3 ale aceleiași hotărâri, nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

b) Caracteristicile proiectului:

- **dimensiunea și concepția întregului proiect:**

Prin proiect se propune construire imobil parter cu funcțiunea unitate de alimentație publică - restaurant tip fast-food și drive-in, amenajări exterioare (inclusiv sistematizare verticală, amenajare trasee pietonale, marcaje rutiere, preluare ape, amplasare stalpi iluminat), semnalistica exterioară și totemuri publicitare, organizare de santier. Nu se realizează modificări la clădirea comercială existentă.

Suprafața teren nr. cad. 149530 este de 75679mp.

Suprafața construită propusă = 400 mp

Suprafața desfasurată propusă = 400 mp

Alcatuirea constructivă a clădirii este realizată din metal cu închideri din panouri metalice termoizolante. Soluția de fundare constă în realizarea de fundații izolate sub stalpii metalici.

Clădirea propusă este amplasată la aproximativ 5.8m față de limita cu hypermarketul Lidl la Vest, la aproximativ 36m față de limita cu hypermarketul Kaufland la Sud, la aproximativ 106m față de clădirea nouă propusă (printr-o documentație separată) ca parte a ansamblului centru comercial PRAHOVA VALUE CENTRE la Est și la 33m față de clădirea tip „strip mall” existentă a centrului comercial PRAHOVA VALUE CENTRE la Nord



Accesul se realizează din strada Democrației, din strada Depoului și din strada Lupeni prin Strada Andrei Ioachimescu și prin terenul având NC133548 cu privire la care S.C. Prahova Value Centre S.R.L. are o cota - parte în baza actului notarial nr. 3212 din 21.09.2022 emis de NP Tărăcilă Ionuț Bogdan].

Amenajarea incintei presupune:

- Modificarea parcarii existente la nivelul marcajelor rutiere, trecerilor de pietoni, semnalizării rutiere, configurația traseelor pietonale, amplasarea stalpilor de iluminat.

- Extindere parcare exterioară și suplimentare locuri parcare autoturisme cu drumuri, platforme, alei;

Alimentare cu apă potabilă se va realiza de la gospodăria de apă aferentă Centrului comercial „Prahova Value Center” existent

Evacuarea apelor uzate menajere rezultate de la imobilul propus se va realiza la rețeaua de canalizare aferentă incintei centrului comercial „Prahova Value Center”. Acestea vor fi colectate separat de apele provenind de la grupurile sanitare, și preepurate printr-un separator de grasimi dedicat debit nominal 4.0 l/s, montat îngropat în exterior.

Evacuarea apelor pluviale

Apele meteorice aferente spațiului studiat se vor evacua către bazinul de retenție ape meteorice aferent platformelor Prahova Value Center.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin intermediul unui racord dintr-un post de transformare propriu al clădirii existente

Energia termică

Încălzirea spațiilor închise publice va fi asigurată printr-un sistem mixt: sistem de tip VRF - (sistemul va fi independent de sistemele centrului comercial).

Alimentarea cu gaze naturale: nu este cazul..

- **cumularea cu alte proiecte:** nu este cazul.

- **utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității:** nu este cazul.

- **cantitatea și tipuri de deseuri generate/gestionate:** - deseuri din construcții rezultate din lucrări, vor fi predate către unități autorizate; - deseuri menajere rezultate de la personalul angajat al constructorului sunt colectate în puștele amplasate pe platforme special amenajate și vor fi preluate de către unități autorizate.

- **poluarea și alte efecte negative;** nu este cazul

- **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):** Obiectivul prin natura lui, nu afectează așezările și viața umană.

c) **Amplasarea proiectului:**

- **utilizarea actuală și aprobată a terenurilor:** Conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 333/15.04.2024 emis de Primăria Municipiului Ploiești, imobilul cu NC 149530 (teren cu suprafața de 75.679 mp și construcțiile existente: C1-galerie comercială cu magazine, C2-strip mall, C3-rezervor apă incendiu, C4-rezervor apă potabilă, C5-punct conexiune electrică, C6-totem) este situat în intravilanul municipiului Ploiești, se află în proprietatea S.C. Prahova Value Centre S.R.L. conform Actului de Dezlipire autentificat sub nr. 562/20.04.2023 și Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii 106287/30.06.2023.

Folosința actuală a terenului: curți-construcții.

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism: zona IS- instituții publice, servicii și funcțiuni de interes general -prin actualul PUZ se dorește extinderea centrului comercial prin unificarea celor două corpuri existente în zona de nord a UTR-ului și posibilitatea de a realiza alte 2 construcții în zona de sud a UTR-ului, cu destinația de centru comercial și alimentație publică, construcții ce se vor încadra în edificabilul nou propus prin prezentul PUZ și în cadrul indicatorilor urbanistici.



La amplasarea construcției în parcela de teren -UTRS9.1- s-a ținut seama de orientarea față de punctele cardinale și de aliniamentele prevăzute conform PUZ aprobat prin HCL nr. 367/31.07.2023. Destinația clădirii existente nu se modifică față de proiectul autorizat cu AC nr. 485 / 28.09.2021. La momentul întocmirii documentației, pe amplasament există centrul comercial „Prahova Value Centre” recepționată cu PVRTL 307 / 02.12.2021 - retail park, cu funcțiuni comerciale, accesate din spațiile pietonale și carosabile aferente acestuia. Clădirea propusă îndeplinește funcțiunea de unitate de alimentație publică - restaurant tip fast-food și drive-in

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

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

- zone umede, zone riverane, guri ale râurilor;
- zone costiere și mediul marin; - nu este cazul;
- zonele montane și forestiere; - nu este cazul.
- arii naturale protejate de interes național, comunitar, internațional: amplasamentul proiectului propus nu este înscris sau în vecinătatea unor arii naturale protejate, de conservare a habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice și implicit nu are impact potențial asupra acestora.
- 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: - amplasamentul proiectului propus, nu se află în cadrul sau în vecinătatea unor zone cu valoare de patrimoniu cultural sau arheologic sau în zonele de protecție ale acestora.

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 prin luarea măsurilor prevăzute de proiect, nu vor afecta semnificativ factorii de mediu (aer, apă, sol, așezări umane).
- **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-** nu este cazul.



II. Motivele pe baza carora s-a stabilit necesitatea efectuării/neefectuării evaluării evaluării adecvate: nu este cazul - amplasamentul nu se afla în perimetrul sau în apropierea unei arii naturale protejate de interes național/comunitar.

III. Motivele pe baza carora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării impactului asupra corpurilor de apă: Proiectul propus nu intră sub incidența art. 48 și art. 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Condițiile de realizare a proiectului:

- 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;
- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate se va realiza numai în spațiile special amenajate;
- se vor utiliza numai utilaje omologate având verificarea tehnică în termen;
- nu se vor afecta spațiile verzi prevăzute în planurile de urbanism;
- la terminarea lucrărilor de construcție se va asigura salubritatea întregului amplasament, inclusiv a zonelor adiacente, prin eliminarea tuturor materialelor și resturilor rezultate din execuția obiectivului;
- lucrările se vor desfășura astfel încât să fie asigurată fluidizarea traficului în zonă;
- mijloacele de transport care vor prelua deșeurile rezultate din construcții în vederea evacuării de pe amplasament vor fi acoperite cu prelate pentru prevenirea împrăștierei acestora;
- curățarea roților vehiculelor la ieșirea din șantier pe drumurile publice;
- nu se admit evacuări de reziduuri sau deșuri de nici un fel în apele de suprafață sau subterane, pe sol sau în subsol;
- ecranarea zonelor de lucru prin instalarea de panouri protectoare și/sau plasă densă, umedă.
- organizarea de șantier se va amenaja pe un perimetru cât mai redus în interiorul amplasamentului aferent proiectului;
- predarea deșeurilor din construcții se va realiza zilnic, pe bază de contract, către operatori autorizați pentru valorificarea/eliminarea finală.
- verificarea utilajelor se face periodic conform specificațiilor tehnice ale producătorului, astfel încât să fie evitate pierderi de combustibili și lubrifianți ce pot fi antrenate de apele pluviale;
- se vor respecta prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- privitor 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.

Informarea și participarea publicului la procedura de reglementare

Autoritatea competentă pentru protecția mediului a asigurat și garantat accesul liber la informație a publicului interesat/afectat de proiect.

Astfel, publicul a fost informat cu privire la depunerea solicitării în vederea obținerii acordului de mediu și asupra deciziei luate:

-afisate pe pagina proprie de internet a autorității competente pentru protecția mediului și la sediul acesteia.

-afisate de titular în data de 04.06.2024, respectiv în data de _____ pe site-ul ziarului Libertatea și la Primăria municipiului Ploiești.

Documentația aferentă proiectului a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Prahova.

Precizăm că nu au existat sesizări și comentarii din partea publicului interesat/potential afectat pe parcursul procedurii de reglementare.



Prezenta decizie este valabila pe toată perioada de realizare a proiectului, iar în situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia, titularul proiectului are obligația de a notifica autoritatea competentă emitentă.

Orice persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanțial, actele, deciziile ori omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului, inclusiv aprobarea de dezvoltare, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Se poate adresa instanței de contencios administrativ competente și orice organizație neguvernamentală care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 2 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, considerându-se că acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

Actele sau omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului se ataca în instanța 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 cunoștință 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.