



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

-Proiect-

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **ORAȘ BREAZA** reprezentată prin **Bogdan Cristian Novac - primar**, cu sediul în oraș Breaza, strada Republicii, nr.82B, județul Prahova, înregistrată la APM Prahova cu nr. 12223/05.08.2024 și completată cu nr.13146/22.08.2024,

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 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 10.09.2024 că proiectul: **„DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE (CORP C1) ȘI ÎNTOCMIRE PUZ - RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE (S=3796 MP) ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI ȘI AMENAJARE ȘI MODERNIZARE PIAȚA CENTRALĂ A ORAȘULUI BREAZA”**, propus a fi amplasat în județul Prahova, orașul Breaza, strada Victoriei, nr.3-5, nr. cadastral 32007 - **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, pct. 10(b) *conform criteriilor de selecție pentru stabilirea efectuării evaluării impactului asupra mediului din Anexa nr. 3 ale aceleași hotărâri, nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.*

b) Caracteristicile proiectului:

- **dimensiunea și concepția întregului proiect:** Prin prezentul proiect se propune demolarea clădirilor și a structurilor existente în zona supusă intervențiilor, construirea unei noi clădiri pentru piața agroalimentară și amenajarea spațiilor verzi cu o suprafață totală de 774 mp.

Suprafața terenului studiat St = 3796 mp.

Pe terenul studiat se află o clădire existentă ce se dorește a se demola. Aceasta reprezintă clădirea centrală a pieței care cuprinde aproximativ 10 spații, reprezentând magazine cu produse din



carne, brânză, vinificație, hrană pentru animale, fructe și legume și produse din categoria casă și gradină.

Adiacent acesteia sunt amplasate mai multe construcții metalice - aproximativ 12 magazine cu produse din carne, panificație, flori, 4 chioșcuri de producători produse lactate și brânzeturi locale, 12 tarabe metalice și 28 de tarabe betonate care sunt, de asemenea, vizate pentru desființare.

Descrierea clădirilor propuse:

Clădirea ce are ca funcțiune principală piața agroalimentară a orașului Breaza este o construcție rectangulară, cu dimensiunile în plan de 32.8 x 35.7 m (raportată la interaxul stâlpilor). Clădirea are un regim de înălțime S+P înalt în cazul corpului A2 și S+P+1 în cazul corpului A1.

Clădire A - Piața agroalimentară - Corp A1 - Spații comerciale în regim S+P+1

Corpul A1 va avea structură din beton armat și închideri din blocuri ceramice, termoizolație din vată minerală și placare exterioară de cărămidă aparentă. Cuprinde nodul de circulație principal al clădirii care face legătura între subsol, parter și etaj prin scara de evacuare și lift.

La nivelul parterului spațiul este organizat în zone deschise și separate parțial de pereți de compartimentare din gips-carton cu rol de delimitare a spațiilor comerciale de diferite dimensiuni. La etaj, din nodul de circulație verticală se pot accesa două zone destinate altor activități comerciale care necesită suprafețe mai mari de desfășurare sau expunere. Acestea nu sunt separate prin pereți de compartimentare și au acces la terasa exterioară orientată către strada din care se realizează accesul în incinta pieței.

Adiacent scării principale există camera tehnică pe fiecare nivel, prin care vor trece instalațiile de defumare din subsolul clădirii.

La nivelul subsolului vor fi prevăzute locuri de parcare aferente funcțiunii clădirii propuse.

Clădire A - Piața agroalimentară - Corp A2 - Spații comerciale în regim S+P înalt

Corpul A2 va avea structură din beton armat și închideri din casete structurale metalice, cu miez din vată minerală 10 cm și placate cu tablă ondulată orientată vertical, fixate pe stâlpii de beton și structură metalică secundară.

Spațiul cu regim de înălțime parter înalt este destinat producătorilor și comercianților de legume și fructe. Acesta este deschis, cu posibilitatea organizării tarabelor de vânzare în configurații multiple. Perimetral pereților exteriori se vor realiza compartimentări ușoare din pereți de gips-carton cu rol de separare parțială a spațiilor comerciale destinate altor tipuri de producători locali, specializați în produse lactate, carne, panificație, pește, alimente procesate sau flori.



Pe latura de sud este prevăzută o zonă de grupuri sanitare și vestiare pentru comercianți, precum și un grup sanitar pentru persoane cu dizabilități accesibil atât clienților, cât și comercianților.

Grupuri sanitare: Proiectul cuprinde trei arii distincte cu facilități sanitare:

- La nivelul parterului, se află un grup sanitar separat pe sexe (grupul sanitar pentru femei are o suprafață de 6.9 mp, iar cel pentru bărbați 7,9 mp), un grup sanitar destinat persoanelor cu dizabilități (cu o suprafață de 4.08 mp) și vestiare pentru ambele sexe (vestiarul pentru femei are 5,8 mp, iar cel pentru bărbați 5,6 mp). Grupul sanitar pentru persoane cu dizabilități este accesibil atât pentru clienți cât și pentru personalul administrativ și comercianți.
- De asemenea, la parter, în spațiul comercial C1, există un grup sanitar separat pe sexe (cu o suprafață de 3.2 mp fiecare), dotat cu încăperi separate pentru vasul de toaletă și lavoar.
- La etaj se regăsește un grup sanitar separat pe sexe care deservește spațiile comerciale C2 și C3. Grupul sanitar pentru femei are o suprafață de 6.7 mp, iar cel pentru bărbați 3.7 mp și sunt, de asemenea, dotate cu încăperi separate pentru vasele de toaletă și lavoare.

În zona pieței agroalimentare este prevăzut un racord central pentru apa curentă și chiuvete industriale de dimensiuni generoase, destinate utilizării de către comercianții de legume și fructe pentru spălarea și udarea acestora.

O parte din spațiile comerciale perimetrare care vor putea fi închiriate de către comercianții care vând produse alimentare sunt prevăzute cu racord pentru alimentare cu apă și scurgeri racordate la sistemul de canalizare al clădirii.

Bilanț teritorial propus:

<i>Categorie</i>	<i>Existent (se va demola)</i>	<i>Propus</i>
Suprafață totală teren studiat	3796 mp	3796 mp
Suprafață teren rezervat pentru modernizarea străzii conform PUZ	0 mp	26 mp
Suprafață construită la sol	340 mp	1233 mp
Suprafață construită desfășurată supraterană	340 mp	1547 mp
Suprafață construită desfășurată totală	340 mp	4118 mp
P.O.T.	8.95 %	32.7 %
C.U.T.	0.08	0.40
Regim de înălțime	Parter	S+P înalt/S+P+1
Înălțimea maximă	6.00 m	9.20 m



Suprafață copertină	-	125 mp
Suprafață carosabil	1240 mp	874 mp
Suprafață parcaje la sol	-	233 mp
Total parcări auto supraterane	22	10 (din care 2 pentru furgonete)
Total parcări auto subterane	0	63
Total locuri încărcare auto	0	2
Suprafață alei pietonale	2148 mp	586 mp
Suprafață platforme betonate gunoi	68 mp	70 mp
Suprafață spațiu verde	0 mp (0%)	774 mp (20.40%)
Suprafață teren neamenajat	0 mp	0 mp

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va face prin branșament la rețeaua de apă potabilă.

Evacuare ape uzate menajere

Apele uzate menajere provenite de la obiectele sanitare vor fi deversate către rețeaua exterioară de canalizare menajeră, de aici dirijându-se către rețeaua orașenească.

Apele uzate provenite din condensarea unităților interioare ale aparatelor de răcire, se vor prelua cu ajutorul conductelor și deversate la cele mai apropiate grupuri sanitare, racordându-se prin sifonare la obiectele sanitare sau coloane.

Acolo unde este imposibilă racordarea la grupuri sanitare, se vor face coloane speciale pentru colectarea condensului, apoi deversate către conductele de canalizare menajeră, prin sifonare.

Evacuare ape pluviale, convențional curate

Apele pluviale de pe terasa clădirii vor fi colectate cu ajutorul receptoarelor de terasă. Acestea vor fi evacuate liber la nivelul solului.

Evacuare ape pluviale impurificate din zona parcurii de autoturisme și autoutilitare

Apele pluviale de pe platformele de parcaj și alei carosabile vor fi colectate printr-un sistem de guri de scurgere/rigole, preepurate printr-un separator de hidrocarburi fără by-pass și dirijate către o rețea de canalizare.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a construcției se va face prin branșament la rețeaua electrică de distribuție.



Prezentul proiect propune și producerea de energie electrică cu panouri fotovoltaice, destinată acoperirii necesarului de energie electrică.

Instalația de producere a energiei electrice, se compune din două părți principale:

- panourile fotovoltaice pentru captarea energiei solare și transformarea ei în energie electrică;
- aparatura electrică, formată din invertoarele DC/AC și tabloul electric de distribuție;

Panourile fotovoltaice se vor monta pe construcție și aparatura electrică se instalează într-o cameră tehnică din imediata apropiere a panourilor fotovoltaice.

Sistemul de încălzire/răcire

În toate încăperile, cu excepția spațiilor de tip grupuri sanitare sau casa scării, încălzirea și răcirea se realizează prin intermediul unor sisteme de climatizare în detenta directă, tip VRF, în 2 țevi.

Fiecare spațiu comercial este prevăzut cu propriul sistem de climatizare tip VRF format din câte o unitate exterioară, dedicată special în acest scop și unități interioare tip casetă, montate la nivelul plafonului, cu refulare pe 4 direcții.

Fiecare spațiu comercial va fi dotat cu o unitate de control centralizată.

Canalizarea condensului de la unitățile interioare se va face, de asemenea, gravitațional imediat după pompa de condens din dotarea aparatelor, conducta având diametrul minim de 32mm.

Sistemul VRF este un sistem care asigură temperatura interioară proiectată pe toată perioada anului.

Pentru casa scării și grupuri sanitare, încălzirea se va realiza cu ajutorul convectoarelor electrice.

Sistemul de ventilare

Fiecare spațiu comercial este prevăzut cu propria centrală de tratare a aerului, ce are în componență recuperator de caldură, baterie de încălzire/răcire în detenta directă, filtre, ventilatoare de introducere și evacuare aer, automatizare. Centralele spațiilor comerciale se vor monta pe suporturi metalice pe terasa clădirii.

Unitatea exterioară aferentă bateriei de răcire/încălzire în detenta directă cu freon va fi amplasată pe terasa clădirii lângă centrala de tratare aer.

Aerul proaspăt va fi preluat din exterior prin intermediul unei prize de aer proaspăt montată în exteriorul clădirii prevăzută cu jaluzele înclinate anti-ploaie și plasă pentru insecte.

Evacuare aerului se va face printr-o grilă de evacuare în exterior prevăzută cu jaluzele înclinate anti-ploaie și plasă pentru insecte.

Sistemul de desfumare/presurizare

Se prevede un sistem de presurizare a sas-ului și a casei de scară subterane închise prin pornirea ventilatoarelor de introducere a aerului în acestea la momentul detectării unui incendiu în subsol.



Pentru desfumarea zonei de parcaj și evacuarea noxelor provenite de la mașini se va folosi un sistem comun de ventilare care include un set de 3 ventilatoare de evacuare certificate F200/120, montate pe terasa clădirii.

Se asigură evacuarea debitului total în regim de desfumare, astfel:

Zona subsol (75 de autoturisme- 63 mașini + 12 motociclete):

Sistemul va funcționa după cum urmează:

- în regim normal - funcționare antrenată printr-un senzor ce comandă pornirea la 50 ppm și oprirea la 30 ppm;
- în caz de incendiu, fumul va fi evacuat prin grilele montate la partea superioară a sistemului racordate la ventilatoarele de evacuare.

Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Accese pe teren:

Primul acces auto se va racorda la strada Victoriei și va coborî în parcare subterană. Acest acces auto se folosește doar pentru parcare subterană și tot aici există și un sens de ieșire din parcare.

Al doilea acces auto este reprezentat de o alee carosabilă cu sens unic, care se racordează printr-o rază de 7m la strada Victoriei. Această alee carosabilă traversează terenul și preia traficul generat de parcare zona de locuințe colective din imediata vecinătate.

Accesul autospecialelor de pompieri se poate face pe cel puțin două laturi pentru clădirea pieței agroalimentare (din strada Victoriei și de pe aleea carosabilă din partea de sud).

Accesul pietonal pe teren se poate realiza dinspre toate laturile acestuia.

Accesul în clădire:

Accesul în incintă se poate realiza prin trei intrări - o intrare pe latura de nord, dinspre piața publică propusă prin proiect, o intrare pe latura de vest, dinspre strada Victoriei și o intrare pe latura de est. Este prevăzută zona de trotuar pietonal perimetral construcției.

Aprovizionarea clădirii se realizează pe latura de nord.

De asemenea, clădirea se poate accesa și din parcare subterană, prin nodul care deservește toate cele 3 niveluri (subsol, parter, etajul 1).

Organizarea de șantier

Organizarea de șantier se amenajează în cadrul terenului deținut de beneficiar și va fi echipată cu facilitățile sanitare pentru muncitori, deșeurile vor fi colectate și depozitate în spații speciale.

Spațiul ocupat de organizarea de șantier va fi limitat la strictul necesar.

- *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 deșeuri generate/gestionate:*

În perioada de construire sunt generate următoarele categorii de deșeuri:

- pământ și materiale excavate (piatră, spărturi de piatră, beton); categoria 17;
 - cod 17 01 01 beton;
 - cod 17 01 04 pământ și materiale excavate;
- deșeuri de materiale de construcții amestecate; categoria 17,
 - cod 17 01 07 amestecuri de beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice fără conținut de substanțe periculoase;
 - cod 17 02 01 - 17 02 03: lemn, sticlă, materiale plastice;
 - cod 17 05 00 pamant și materiale excavate sau dragate;
 - cod 17 09 00 deșeuri amestecate de materiale de construcții;
 - cod 17 04 07 metale (inclusiv aliajele lor), amestecuri metalice;
 - cod 17 04 11 deșeuri de la realizarea racordului electric;
 - cod 17 04 metale (inclusiv aliajele lor): cod 17 04 05 fier și oțel; cod 17 04 07 amestecuri metalice
- deseuri reciclabile: categoriile 15 și 20,
 - cod 15 01 01 ambalaje de hârtie-carton;
 - cod 15 01 02 ambalaje de plastic;
 - cod 15 01 03 ambalaje din lemn;
 - cod 15 01 07 ambalaje de sticlă;
 - cod 20 01 01 deșeuri de hârtie și carton;
 - cod 20 01 08 deseuri biodegradabile de la bucatarii și cantine
 - cod 20 01 39 materiale plastice;
 - cod 20 01 38 lemn;

deseuri municipale amestecate (deșeuri menajere): categoria 20, cod 20 03 01.

Deșeurile rezultate din lucrări vor fi predate către unități autorizate, eventualul surplus de pământ va fi eliminat în depozite autorizate/valorificare conform prevederilor legale în vigoare.

- *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): nu este cazul.*

c) *Amplasarea proiectului: utilizarea actuală și aprobată a terenurilor: terenul pe care se execută lucrările este situat în intravilan; -categoria de folosință actuală a terenului: curți-construcții, iar destinația terenului este pentru zonă mixtă M; M2 - subzonă mixtă cu regim de construire discontinuu și clădiri având regim de înălțime maxim P-P+2 niveluri, M3 - subzonă mixtă cu regim de construire discontinuu și clădiri având regim de înălțime maxim P+4 niveluri, conform Certificatului de Urbanism nr. 450/04.12.2023 emis de Primăria Orașului Breaza.*

- ***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.

- ***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.

c) 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 nu vor afecta semnificativ factorii de mediu (aer, apă, sol, așezări 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:** prin respectarea normelor metodologice specifice la realizarea lucrărilor, prin luarea măsurilor de diminuare a impactului conform proiectului și prin monitorizarea mediului în perioada lucrărilor.

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

III Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea efectuării/neefectuării evaluării impactului asupra corpurilor de apă: lucrările propuse nu se încadrează la art.48 și art.54 din Legea Apelor și nu necesită obținerea avizului de gospodărire a apelor și nici elaborarea SEICA;

Condițiile de realizare a proiectului:

- aveți obligația să colectați și să depozitați corespunzător deșeurile rezultate în urma lucrărilor efectuate;
- deșeurile vor fi eliminate de pe amplasamentul propus pe măsura acumulării lor și nu se vor crea zone de depozitare deșeuri din construcții pe amplasament;
- 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;
- depozitarea provizorie a materialelor pe amplasament se va realiza astfel încât să se reducă riscul poluării solurilor și a apei freatică;
- este interzisă poluarea în orice mod a resurselor de apă;



- se vor respecta prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- deșeurile rezultate din lucrări se vor valorifica/elimina, pe măsura acumulării lor, prin societăți autorizate;
- 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;
- organizarea de șantier se va realiza corespunzător din punct de vedere al facilităților și al protecției factorilor de mediu prin ocuparea unor suprafețe de teren cât mai mici;
- nu se vor stoca combustibili în organizarea de șantier;
- alimentarea cu carburanți, repararea și întreținerea mijloacelor de transport și a utilajelor folosite pe șantier se va face numai la societăți specializate și autorizate;
- 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; transportul acestor materiale se va realiza cu vehicule acoperite cu prelate și pe drumuri care vor fi umezite;
- se vor instala panouri de înștiințare privind proiectul și perioada propusă pentru executarea acestora;
- la părăsirea incintei organizării de șantier, roțile autovehiculelor se vor curăța;
- respectarea tuturor avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism;
- solicitantul și proiectantul sunt direct răspunzători de veridicitatea și corectitudinea datelor și informațiilor prezentate în documentație;
- se vor monta plase textile pentru limitarea emisiilor de praf;
- desfășurarea lucrărilor se va face cu respectarea orelor de odihnă ale riveranilor;
- se va asigura fluidizarea traficului în zona lucrărilor propuse prin proiect.