



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

### DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

NR. 147/3420 din 02.04.2024

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **S.C. DAMMI DUAL CONSTRUCT S.R.L.**, din București, str. Corabia, nr.12, sector 2, înregistrată la APM Prahova cu nr.2204/09.02.2024, completata cu nr.4437/13.03.2024, 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, că urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 02.04.2024, că proiectul: „**Construire bloc de locuinte, birouri si servicii, alei carosabile si pietonale, imprejmuire, bransamente**”, propus a fi amplasat in Ploiesti, str. Aurel Vlaicu, nr.3, județul Prahova, **nu se supune evaluării impactului asupra mediului și nu se supune evaluării adecvate și nu se supune evaluării impactului asupra corpurilor de apa.**

#### Justificarea prezentei decizii:

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

a) proiectul se incadrează 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 :**

Proiectul consta in construirea unui imobil cu functiune mixta:

-Subsol: parcare auto tip Klaus,

-Parter si Etaj 1,2 - institutii si servicii - 5 birouri ,

-Etaj 2-4 institutii si servicii - 1 birou, locuinte collective - 8 apartamente, avand regim de inaltime S+P+1E+2Er+3Er+4Er.



### Solutii constructive

Construcția va avea o structură de rezistență formată din stalpi și diafragme din beton armat și va avea planșee din beton armat tip dală. Subsolul va fi realizat din pereți de beton armat. Acoperirea va fi realizată în sistem terasă necirculabilă, fiind asigurat accesul la aceasta în vederea realizării unor lucrări de întreținere și reparație pe durata de funcționare a construcției printr-un chepeng poziționat în dreptul casei de scara.

### Compartimentări interioare

Compartimentările interioare vor fi realizate, în funcție de destinațiile spațiilor pe care le delimitează, din zidărie tip porotherm. Casa scării va fi închisă cu diafragme din beton armat de 25cm grosime, pentru îndeplinirea criteriilor de siguranță la incendiu și rezistență / stabilitate.

### Finisaje interioare

- pardoseli din parchet laminat triplu strat în camerele de locuit
- gresie ( holuri, scara interioară, grupuri sanitare, bucatării )
- pereți: se prevăd vopsitorii lavabile pentru toate spațiile interioare, excepție făcând grupurile sanitare și bucatăriile în dreptul lavoarelor, la care se vor prevedea placări cu gresie.
- tavane: se prevăd vopsitorii lavabile pentru tavane de culoare albă.

### Tâmplării interioare

La toate spațiile interioare se vor monta uși din celule MDF pe cadru din lemn. La subsol, se vor monta uși metalice etanșe, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. În cadrul încăperilor tampon se vor monta uși EI 60-C cu autoînchidere.

### Finisaje exterioare

Pentru suprafețele opace ale clădirii se va prevedea un termosistem alcătuit din vopsitorie de culoare alb-gri, montat pe o plasă de armare din PVC și termoizolație din vată minerală cu grosimea

### Indicatori urbanistici :

- S teren = 948 mp ;
- S construită la sol = 437.47 mp ; Sc proiectii balcoane = 35.17 mp; S construit total = 472.64 mp;
- S desfasurata = 1706.40 mp ; S constr. desf. inclusiv subsol și balcoane/terase = 2639.94 mp;



- S utila = 1277.22 mp ; S utila inclusiv subsol = 1699.90 mp ;  
Subsol : Sc = 653.37 mp ; Su = 422.68 mp  
Parter : Sc = 437.47 mp ; Su= 260.90 mp  
Etaj 1: Sc et.1= 437.47 mp; S terase si balcoane = 30.07mp; Sc total= 467.54mp; Su= 350.89 mp  
Etaj 2r: Sc et.2 = 353.49mp; Sterase si balcoane = 91.17mp; Sc total= 444.66 mp ; Su= 286.52 mp  
Etaj 3r: Sc et.3 = 274.61mp; Sterase si balcoane = 88.33mp; Sc total= 362.94 mp ; Su= 219.37 mp  
Etaj 4r: Sc et. 4 = 203.36mp; Sterase si balcoane = 70.6mp; Sc total= 273.96 mp ; Su= 159.54 mp
- S spatiu verde = 336. 79 mp
- S drumuri, trotuare = 173.74 mp
- POT = 49.82 %
- CUT= 1.80
- Numar birouri = 6 birouri
- Numar apartamente = 8 apartamente
- Numar locuri parcare subsol = 20 locuri sistem Klaus
- Numar utilizatori = 41 persoane (16 utilizatori birouri; 24 utilizatori apartamente; 1 utilizator receptie)
- Regim Inaltime = S+P+1E+2Er+3Er+4Er
- H terasa necirculabila peste E4r = +15.83
- H atic = +16.73
- CTA = - 0.25

#### Racordarea la rețelele utilitare existente in zonă:

Alimentarea cu apa: Alimentarea cu apa potabila va fi realizata prin bransament de la rețeaua stradala existenta a orasului.

Canalizarea apelor menajere de la grupurile sanitare: Apele menajere provenite de la grupurile sanitare vor fi deversate la camine de canalizare existente din cadrul proprietatii de unde sunt preluate de rețeaua de canalizare existenta a orasului.



Canalizarea apelor de ploaie: Apele pluviale curate de pe invelitorile construcțiilor sunt direcționate direct la teren printr-un sistem de jgheaburi și burlane .

Asigurarea apei tehnologice - Nu este cazul.

Asigurarea agentului termic: Necesarul de energie termică, apa încălzită (80/60°C), va fi preparată într-o centrală termică proprie, echipată cu minim 2 cazane din oțel cu funcționare în condensare, fiecare cu puterea de 50% din puterea necesară totală. Aceasta va fi amplasată într-un spațiu special amenajat în subsolul clădirii.

Alimentarea cu energie electrică Alimentarea cu energie electrică a clădirii se va face dintr-un post de transformare amplasat în zona conform aviz de racordare. Racordarea la postul de transformare și detaliile referitoare la echipamentele și cablurile folosite vor fi cuprinse în avizul de racordare ce va fi emis de firma de distribuție energie electrică la solicitarea beneficiarului.

*Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției:*

Lucrările de execuție se vor desfășura în interiorul amplasamentului, cu materiale care se vor pregăti în zone din afara localității și care se vor depozita lângă construcțiile în curs de execuție. Amplasamentul este împrejmuit iar organizarea de execuție va fi prevăzută cu cabina de pază. În interiorul incintei va fi amenajată și o zonă de acces autovehicule de transport care vor staționa pe durata descărcării materialelor necesare execuției și autovehicule pentru transportul și turnarea betonului. Planul de organizare de execuție va fi întocmit la faza de autorizare de construire în vederea depunerii acestuia la documentația de autorizare. Zona destinată organizării șantierului se va reamenaja după terminarea lucrărilor prin refacerea drumului de acces și a spațiilor verzi învecinate. În concluzie în urma intervenției propuse terenul pe zona existentă se va readuce la forma inițială iar în plus vor fi amenajate spații verzi .

- **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 deșuri generate/gestionate:**

Având în vedere că pe amplasamentul unde se va realiza noua investiție nu există construcții ce vor trebui demolate, deșeurile produse vor fi cele rezultate în urma executării lucrărilor de construcții. Deșeurile rezultate în timpul execuției vor fi depozitate în locuri special amenajate în containere ce vor fi preluate de o firmă autorizată.



Toate deșeurile produse pe parcursul execuției construcției vor fi nepericuloase și vor fi evacuate către depozite autorizate, pe baza unui contract al executantului cu o firmă specializată.

Deseurile rezultate în urma exploatării construcțiilor vor fi colectate și sortate (hartie, pastice, uleiuri și menajere) în pubele de gabarit mare și depozitate pe o platformă betonată prevăzută cu sursa de apă și sifon. Se va încheia un contract de prestări servicii cu o firmă specializată în acest domeniu care va ridica deșeurile.

Se estimează generarea următoarelor categorii de deseuri ce vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele și stocate temporar în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate al localității:

- deseuri colectate separat (cod 20 01), deseuri menajere (cod 20.03.01),
- deseuri de ambalaje: ambalaj de hartie și carton (cod 15 01 01), ambalaje de plastic (cod 15 01 01), ambalaje metalice (cod 15 01 04), ambalaje de sticlă (cod 15 01 07),
- deseuri provenite din lucrări de construcție (grupă 17) și deseuri din grădini (cod 20.02) ce se vor colecta pe categorii, în spațiu special amenajat, astfel încât să poată fi preluate și transportate la societăți autorizate.

Deșeurile rezultate în urma execuției pot fi: fier, resturi din panouri termoizolante, lemn, termosistem, plăci ceramice. Toate aceste deseuri se vor depozita selectiv și vor fi preluate de o societate autorizată.

**În perioada funcționării obiectivului se vor genera:**

- deseuri menajere;
- deseuri de materiale reciclabile (hartii-cartoane, PET-uri etc).

Colectarea deșeurilor generate pe amplasament se va face într-un spațiu special amenajat în interiorul amplasamentului. Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferit și inscripționate.

### **Modul de gospodărire a deșeurilor**

Pentru deșeurile rezultate din cadrul activității de execuție a lucrărilor:

- surplusul de excavație constând în piatră sfărâmată și eventual pământ vegetal se va utiliza pentru diferite lucrări de construcții și pietruirea drumurilor; cantitățile rămase vor fi transportate și valorificate prin societăți autorizate;
- colectarea deșeurilor de tip selectiv se va realiza în recipiente speciale alese în funcție de tipurile și cantitățile de deseuri generate;



- transportul deșeurilor se va realiza numai de către operatorii economici autorizați conform legislației în vigoare pentru activitățile de colectare/stocare temporară/tratare/valorificare/eliminare.

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

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 cu suprafața de 948 mp este situat în intravilanul Municipiului Ploiești, este proprietate S.C. Dammi Dual Construct S.R.L., are categoria de folosință curți construcții, destinația prin planurile de urbanism este zona mixtă organizată pe etaje, conform Certificatului de Urbanism nr. 815/04.09.2023, emis de Primăria Municipiului Ploiești și HCL nr.364/31.07.2023 pentru aprobare PUZ.

- **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;

În perioada de execuție, sursele posibile de poluare locală sunt reprezentate de: depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor și materialelor de construcție; pierderi accidentale de combustibil, lubrefianți, și alte substanțe chimice de la autocamioane și echipamentele mobile rutiere și nerutiere.

În condiții normale, lucrările propuse în proiect nu vor constitui o sursă de poluare a solului și subsolului.

În perioada de exploatare nu se întrevăd riscuri de contaminare a solului, subsolului și apelor freactice, în condițiile prevăzute prin proiect.

- **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 executiei 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 măsurilor prevăzute în proiect.
- **debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului**; odată cu începerea lucrărilor caracteristice proiectului, pe parcursul implementării proiectului, impactul având caracter temporar și efecte pe termen scurt și va înceta odată cu finalizarea lucrărilor.
- **cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate**; - nu este cazul;
- **posibilitatea de reducere efectivă a impactului** - *prin respectarea măsurilor prevăzute în proiect*.



- II. **Motivele pe baza carora s-a stabilit necesitatea efectuării/neefectuării 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 efectuării/neefectuării evaluării impactului asupra corpurilor de apă:** lucrările propuse în documentația depusă nu se regăsesc la art.48 și art.54 din Legea nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare și ***nu este necesară obținerea avizului de gospodărire a apelor.***

**Condițiile de realizare a proiectului:**

- aveți obligația să colectați și să deponați corespunzător deșeurile rezultate în urma lucrărilor efectuate;
- se interzice funcționarea utilajelor cu defecțiuni la sistemul de atenuare a zgomotului și a vibrațiilor;
- utilizarea în perioada de execuție exclusiv a unor echipamente și utilaje noi, conforme din punct de vedere tehnic cu cele mai bune tehnologii existente;
- autovehiculele ce vor transporta materiale de construcție vor fi prevăzute cu prelată, li se va impune circulația cu viteză redusă în zonele de locuințe;
- se vor alege trasee optime din punct de vedere al protecției mediului, pentru vehiculele ce deservește zonele de lucru, mai ales pentru cele care transportă materiale de construcție ce pot elibera în atmosferă particule fine;
- se vor lua măsuri pentru reducerea la minim a nivelului de zgomot în vecinătatea amplasamentului;
- 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;
- depozitarea provizorie a materialelor pe amplasament se va realiza astfel încât să se reducă riscul poluării solului și a apei freatică;
- evacuarea deșeurilor de pe amplasament se va realiza în baza unui contract de prestări servicii;
- amenajarea și întreținerea drumurilor și a platformelor în așa fel încât să limiteze la maximum deteriorarea factorilor de mediu;
- nu se vor executa reparații sau intervenții tehnice la utilaje, în zona de lucru;





- poluarea în orice mod a resurselor de apă de suprafață sau subterană este interzisă;
- se vor respecta prevederile Legii nr.17/2023 pentru aprobarea O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- la părăsirea frontului de lucru a autovehiculelor, roțile acestora vor fi spălate pentru a evita împrăștierea materialului folosit în construcție pe drumurile adiacente și pentru a evita ridicarea de pulberi în aer;
- se vor respecta prevederile impuse prin avizele emise de către alte autorități;
- se vor respecta prevederile avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism;
- 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;
- se vor monta plase textile perimetral pentru limitarea emisiilor de praf.

### ***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:

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

-afișate de titular în data de 11.03.2023 și în data de ..... la avizierul Primăriei Municipiului Ploiești, precum și în data de 12.03.2024 și în data de ..... în Ziarul de Ploiești.

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

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



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.

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 atacă în instanță 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 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.



MINISTERUL MEDIULUI,  
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU  
PROTECȚIA MEDIULUI

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.