



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

NR. /1269 din .03.2024

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **MURARIU MIHAI-ANDREI**, cu domiciliul în municipiul București, sectorul 1, str. Bld. Ion Mihalache, nr. 42-52, bl. 35, sc. B, et. 9, ap. 73, înregistrată la APM Prahova cu nr. 1269/26.01.2024, completată cu nr. 2654/15.02.2024, 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 Tehnică din data de 27.02.2024, ca proiectul: **„CONSTRUIRE DOUĂ IMOBILE CU APARTAMENTE, SISTEMATIZARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, UTILITĂȚI ȘI BRANȘAMENTE”**, propus a fi amplasat în orașul Sinaia, str. Gheorghe Doja, nr. 75, nr. cadastral 20733, 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:**

Proiectul cuprinde lucrări de construcție a două imobile cu apartamente, sistematizare și împrejmuire teren, amenajare locuri de parcare, organizare de șantier, utilități și bransamente și amplasarea de panouri foto-voltaice pe învelitoarea clădirii.

Terenul destinat investiției are o suprafață de 780 mp (conform acte) și 784 mp (conform măsurători).

Clădirea C1:

- suprafața construită C1: 158,40 mp



- suprafata desfasurata C1: 601,00 mp
- suprafata utila C1: 520,76mp
- regim de inaltime C1: D+P+2E+M
- inaltime maxim (Hmax) : 12,70 m

Zonificare C1:

Demisol - Apartament 1 Su=84,61 mp; Sc=101,79 mp

Demisol - spații comune: hol = 8,45 mp; sauna=36,12 mp.

Parter - Apartament 2 Su=83,72 mp; Sc=103,23 mp

Parter - spații comune: hol=13,86 mp.

Etaj 1 - Apartament 3 Su=109,05 mp; Sc=140,37 mp

Etaj 1 - spații comune: hol=4,46 mp

Etaj 2 - Apartament 4 Su=141,53 mp; Sc=198,59 mp

Etaj 2 - Spații comune: hol=4,41 mp

Mansarda - Apartament 4 Su=141,53 mp; Sc=198,59 mp

Acoperiș - șarpantă

Clădirea C2

- suprafata construita C2: 138,50 mp
- suprafata desfasurata C2: 277,00 mp
- suprafata utila C2: 205,00mp
- regim de inaltime C2: P+E
- inaltime maxim (Hmax) C2 : 7,10 m

Zonificare C2:

Parter - Apartament 6 Su=100,81 mp; Sc=128,00 mp

Etaj - Apartament 5 Su=101,31 mp; Sc=128,00 mp

Terasa acces S=8,52 mp

Balcon = 22,52 mp

Acoperiș - terasă verde

Utilizarea celorlalte spații:

- suprafata spatiu verde: 323,50 mp
- suprafata alei pietonale: 59,70 mp
- suprafata alei auto: 99,90 mp



Accesul auto, prevazut cu porti auto culisante, se realizeaza de asemenea pe latura sudica a terenului, din str. Gheorghe Doja.

Sistem constructiv

- fundatii: fundatii beton armat;
- plansee: beton armat ;
- stalpi: beton armat ;
- grinzi: beton armat ;
- inchideri exterioare: zidarie beton celular autoclavizat(bca) 250mm;
- compartimentari interioare: pereti beton celular autoclavizat(bca) 200mm, pereti gips-carton dublu placati;
- acoperis sarpanta: tigla metalica/fotovoltaica, capriori lemn, vata minerala 350mm;

Închideri exterioare

- ferestre: tamplarie Al/PVC, geam tripan;
- pereti: zidarie beton celular autoclavizat(bca) 250mm;
- acoperis: tigla metalica/fotovoltaica, capriori lemn, vata minerala 350mm;

Utilitățile se vor asigura astfel:

- apa potabila: conectare la retea existenta
- apa menajera: conectare la retea existenta
- canalizare: retea in curs de extindere sau fosa septica daca retea publică nu va fi extinsa pana la data receptiei imobilului
- energie electrica: conectare la retea existenta
- gaze naturale: conectare la retea existenta
- telefonizare: conectare la retea existenta

Vecinătățile amplasamentului

- Nord: teren necadastrat
- Sud: str. Gheorghe Doja
- Est: terenuri proprietate privata avand NC 24685, respectiv NC 22174
- Vest: terenuri proprietate privata avand NC 23391, respectiv NC 25448

Lucrări necesare organizării de șantier:

Organizarea de șantier necesară realizării obiectivului de investiții va fi amplasată în incinta proprietății. Pe timpul lucrărilor se vor amenaja construcții provizorii și echipamente provizorii necesare executării lucrărilor și se asigură accesul la utilități.



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:*

Deșeurile rezultate pe perioada de execuție vor fi eliminate prin intermediul firmelor autorizate.

Deșeuri rezultate din activitatea desfășurată în cadrul organizării de șantier:

Etapa proiectului	Denumire deșeu	Cod deșeu
Toate etapele	Hartie și carton	20 01 01
	Deșeuri municipale amestecate	20 03 01
	Materiale plastice	20 01 39
	Absorbanti, materiale filtrante (inclusiv filtre de ulei fără altă specificație), materiale de lustruire, îmbrăcăminte de protecție contaminată cu substanțe periculoase	15 02 02*
	Textile	20 01 11
Construcție	Ambalaje din materiale plastice	15 01 02
	Deșeuri de la sudură	12 01 13
	Deșeuri metalice (fier și oțel)	17 04 05
	Pământ și petre, altele	17 05 04
	Resturi de balast	17 05 08
	Deșeuri de vopsele și lacuri cu conținut de solvenți organici sau alte substanțe periculoase	08 01 11*
	Ambalaje care conțin reziduuri sau sunt contaminate cu substanțe periculoase	15 01 10*
	Deșeuri de vopsele și lacuri	08 01 12

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.



- ***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 Sinaia și se află situat în zona de locuire și funcțiuni complementare cu caracter predominant de odihnă, turism, recreere, conform PUG și RLU - documentații aprobate, conform în Certificatul de urbanism nr. 228/04.12.2023.

- ***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 cărora s-a stabilit necesitatea efectuării/neefectuării evaluării evaluării adecvate: *nu este cazul* - amplasamentul se află în apropierea limitei Parcului Natural Bucegi....

III. Motivele pe baza cărora 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 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) nu se vor efectua tăieri de arbori;
- q) se vor respecta prevederile avizului