



## Agenția pentru Protecția Mediului Prahova

### DECIZIE -PROIECT Nr. 8979 din 16.07.2019

Ca urmare a cererii adresate de **Serviciul Urbanism si Amenajarea teritoriului, in calitate de reprezentant al Primariei orasului Valenii de Munte** din orasul Valenii de Munte, str. Berevoiesti, nr. 3A, jud. Prahova, înregistrată la A.P.M. Prahova cu nr. 8979/22.05.2019 si completata cu nr. 11917/11.07.2019, privind planul/programul **“RELOCAREA ZONELOR VERZI (SPORT/AGREMENT SI PERDELE DE PROTECTIE) CU MENTINEREA SUPRAFETEI ACESTORA SI CU SCHIMBAREA DESTINATIEI TERENULUI IN CADRUL PARCELEI NC 23608 (115 899 mp) PENTRU AMPLASARE HALE PRODUCTIE, DEPOZITARE SI ANEXE IN INCINTA FABRICII DE BAUTURI RACORITOARE (Sstud=120 255 mp) ”**, propus a fi amplasat în orasul Valenii de Munte, strada Drajnei, str. Cuza Voda, județul Prahova, pentru derularea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acestora;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările si completările ulterioare;
- H.G. nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

#### Agenția pentru Protecția Mediului Prahova

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 11.06.2019 si din data de 16.07.2019;
- în conformitate cu prevederile anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

#### Decide:

- **Planul/programul “RELOCAREA ZONELOR VERZI (SPORT/AGREMENT SI PERDELE DE PROTECTIE) CU MENTINEREA SUPRAFETEI ACESTORA SI CU SCHIMBAREA DESTINATIEI TERENULUI IN CADRUL PARCELEI NC 23608 (115 899 mp) PENTRU AMPLASARE HALE PRODUCTIE, DEPOZITARE SI ANEXE IN INCINTA FABRICII DE BAUTURI RACORITOARE (Sstud=120 255 mp) ”**, cu amplasament în orasul Valenii de Munte, strada Drajnei, str. Cuza Voda, județul Prahova, **nu necesită**





## Agenția pentru Protecția Mediului Prahova

evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

### Caracteristicile planurilor și programelor

- Prin prezenta documentatie urbanistica s-au propus: - definirea unui nou UTR - zonarea funcțională - indicatorii urbanistici maximali (POT, CUT, regim de înălțime) - soluția de circulație, profil drumuri - aliniamente, regim aliniere - volumetrie, aspect arhitectural - asigurarea utilităților și spațiilor verzi  
În vederea realizării investiției, se propun următoarele intervenții urbanistice :
  - schimbare destinație teren (21612 mp) din „zonă mixtă unități industriale și agricole – „I+A” și extindere cu 33239 mp pentru „zonă unități industriale și depozite” – „ID” (final 54851 mp)
  - schimbare totală destinație teren (33239 mp) din „zona instituții și servicii” – „IS” în „zona sport și agrement” – „Pa”
  - relocare parțială a „zonei perdele verzi de protecție” – „Pp” cu menținerea suprafeței (16596 mp), pentru amplasare hale producție, depozitare și anexe în incinta fabricii de băuturi răcoritoare TYMBARK;
- Terenul studiat – 120255 mp – este situat în intravilan și se compune din :
  - 115899 mp (NC 23608) : propr. SC MASPEX ROMANIA SRL (fostă TYMBARK MASPEX ROMANIA), conform Actului de alipire/comasare nr. 2356/10.11.2017 autentificat de SPN Codescu Eugenia și Codescu Ana-Gabriela din orașul Vălenii de Munte și ECFI
  - 4356 mp: domeniu public de interes local, conform HGR nr. 1359/2001 cu modificările și completările ulterioare, din care: 2804 mp - str. Drajnei și 1552 mp - str. Cuza Vodă (DJ 102 B).
- Vecinătăți teren (NC 23608) pentru care se propune schimbarea de destinație:- la N : extravilan comuna Teișani (T 46, parcela A 2170/45) - la E : teren Consiliu local (T8, Pp 219); proprietăți particulare (locuințe); propr. SC OREDY COMPANY SRL (NC 23325) - la S : str. Drajnei; propr. SC OREDY COMPANY SRL (NC 23325) - la V : rest propr. MASPEX ROMANIA (NC 23609); UM 02828 (UTR nr. 2)
- Terenul propus pentru schimbarea destinației (NC 23608) are acces direct la str. Drajnei, drum care face legătura între două artere intens circulate din cadrul județului Prahova: - DN 1A (str. Ștefan cel Mare) : București – Cheia – Brașov - DJ 102 B (str. Cuza Vodă): Vălenii de Munte – Drajna – Posești – jud. Buzău;
- Suprafața studiată (120255 mp) are categoria de folosința : curți construcții, arabil, pășune și drum. Terenul propus pentru schimbarea destinației (115899 mp) este liber de construcții, amenajări sau plantații;
- ✓ Construcții și amenajări propuse:
  - ✓ ETAPA I : Conform datelor transmise de proiectantul de arhitectură, în incintă se vor amplasa (sumar):





## Agenția pentru Protecția Mediului Prahova

-hală industrială depozitare parțial P+2 (echivalent P+5), parțial P+12 (echivalent P+9) :

- suprafața construită : 11617,77 mp (cota  $\pm 000$ )

- suprafața desfășurată: 14036,59 mp

- înălțimea la coamă : 19,25 ÷ 27,92 m

- utilități : rezervor apă incendiu și stație pompare, stație proprie de epurare

- alei carosabile și pietonale, parcări, platform

- utilități, spații verzi, împrejurimi

✓ Indicatori spațiali și urbanistici rezultați etapa I :

- suprafața construită totală : 11806,95 mp

- suprafața desfășurată totală : 14225,77 mp - POT : 10,19 % \* - CUT : 0,12 \* \*  
raportați la suprafața parcelei NC 23608 (115899 mp)

✓ Indicatorii spațiali și urbanistici se vor raporta la suprafața „zonei unități industriale și depozite” – „ID” (54851 mp) rezultată urmare intervențiilor urbanistice din prezentul PUZ : - POT = 21,20 % - CUT = 0,26

**Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:**

- **spațiile verzi (se mențin ca suprafață a zonei funcționale, dar vor fi relocate în cadrul parcelei studiate)**
  - ✓ „zona verde perdele de protecție” – „Pp” din PUG aprobat (total 16596 mp) este propusă : - parțial (2230 mp) a se menține spre UM 0 2828 (fâșie cu lățimea de 31,50 m) - parțial (14366 mp) a fi relocată spre zona de locuit care s-a dezvoltat la str. Cuza Vodă \* (fâșie cu lățime variabilă 41,40 ÷ 22,40 m)
  - ✓ „zona verde agrement, sport” – „Pa” din PUG aprobat (total 44452 mp) este propusă a înlocui „zona instituții și servicii” – „IS” - În această se vor amenaja terenuri pentru sport și agrement destinate angajaților societății.
  - ✓ spații verzi decorative : 20 % din incinta zonei „ID”
- \* Schimbarea de destinație a zonei - „P.a” din UTR nr. 30 în zonă de locuit - „L” (așa cum este în prezent) se va rezolva prin noul PUG
- Schimbarea destinației zonei „I + A” din UTR nr. 3 în zona „ID” - se va rezolva prin noul PUG
- Zona „IS” din partea de NE a incintei studiată nu se mai regăsește în PUG nou, amplasamentul fiind de fapt un teren împădurit cu pantă abruptă spre malul drept al râului Teleajen - Până la propunerile din noul PUG pentru zonele susmenționate în funcție de situația actuală din teren, prin prezentul PUZ se mențin reglementările din PUG aprobat pentru parcelele din vecinătatea terenului studiat (zonă funcțională, indicatori, etc)





## Agenția pentru Protecția Mediului Prahova

- în zona analizată prin plan nu au fost identificate riscuri pentru sănătatea umană;
- zona studiată în cadrul planului menționat nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată conform legislației în vigoare;
- din analiza planului conform criteriilor pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa I a H.G. nr. 1076/2004 s-a constatat că planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului și nu prezintă efecte probabile asupra zonei din vecinătatea amplasamentului studiat.

### Obligațiile titularului:

- respectarea legislației de mediu în vigoare în cadrul etapelor de proiectare, execuție și funcționare a proiectelor propuse se vor respecta prevederile legale a tuturor actelor normative în vigoare ce stabilesc condiții de protecție a sănătății populației și a mediului înconjurător ;
- prezenta decizie se poate utiliza numai în vederea adoptării planului de către autoritatea administrației publice competente;
- pentru obținerea autorizației de construire pentru fiecare obiectiv în parte se va urma procedura de reglementare conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

### Informarea și participarea publicului:

Anunțurile privind depunerea solicitării au fost afișate în ziarul „Telegrama” și la Primăria orașului Valenii de Munte, în data de 22.05.2019 și 25.05.2019.

Anunțul privind decizia etapei de încadrare a fost afișat în ziarul „Observatorul Prahovean” în data de

Până la data luării deciziei, nu au fost înregistrate opinii/observații din partea publicului.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

