



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 36 din data de: 13.03. 2024

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **S.C. PICO DO PRODEXIM S.R.L. + S.C. EDISON 2020 CONIDAN S.R.L.**, cu sediul în în mun. Buzău, Șoseaua București, nr. 1A, jud. Buzău, respectiv în sat Vadu Pașii, com. Vadu Pașii, str George Bacovia, nr. 19, jud. Buzău, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Buzău cu nr. 2081 din 12.02.2024,

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 salbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare

Agenția pentru Protecția Mediului Buzău **decide**, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței CAT din data de 12.03.2024 că proiectul: „Construire magazin „Penny” ce include magazia de produse alimentare carne și branzeturi, acces auto și pietonal, alei carosabile, spațiu parcare, amenajari exterioare, sistematizare verticală, panouri firmă și publicitate, signalistica, imprejmuire, montare post trafo, bransamente și organizare șantier”, cu amplasamentul în mun. Buzău, str. Drăgăiciei, nr.7, jud Buzău înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Buzău.

nu se supune evaluării impactului asupra mediului, cu obligativitatea la finalizarea investiției să solicitați efectuarea unui control de specialitate pentru verificarea respectării prevederilor deciziei etapei de încadrare (art. 43, alin. 3 și 4, Legea 292/2018), potrivit prevederilor legale în vigoare.

Justificarea prezentei decizii:

I. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea efectuării evaluării impactului asupra mediului sunt următoarele:

- a) proiectul se încadrează în prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, anexa nr. 2 la pct. 10, lit a);
- b) proiect nu se încadrează în prevederile art. 48 și art. 54 din Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare.
- c) din analizarea documentației tehnice, verificarea amplasamentului și completarea listei de control s-a concluzionat că lucrările propuse a se realiza nu au un impact semnificativ asupra factorilor de mediu;
- d) în perioada legală privind procedura de consultare a publicului nu au fost înregistrate observații legate de proiect;
- d) proiectul nu intră sub incidența prevederilor art. 28 din OUG nr. 57/2007, cu modificările și a completările ulterioare deoarece lucrările nu se vor desfășura în sau vecinătatea siturilor de importanța comunitară;

1. Caracteristicile proiectului:

- a) dimensiunea și concepția proiectului: proiectul prevede lucrări de construirea unui centru comercial tip „Penny” ce include magazia de produse alimentare carne și





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

branzeturi, acces auto și pietonal, alei carosabile, spațiu parcare, amenajari exterioare, sistematizare verticală, panouri firmă și publicitate, signalistica, imprejmuire, montare post trafo, bransamente și organizare șantier” cu amplasamentul în mun. Buzău, str. Drăgăiciei, nr. 7, jud. Buzău

Proiectul consta în construirea pe terenul aflat într-o zonă profund industrializată, parte din platforma industrială Ductil S.A., construirea unui ansamblu comercial, constând dintr-o construcție principală de tip tip „Penny” ce include magazia de produse alimentare carne și branzeturi, acces auto și pietonal, alei carosabile, spațiu parcare, amenajari exterioare, sistematizare verticală, panouri firmă și publicitate, signalistica, imprejmuire, montare post trafo, bransamente și organizare șantier, cu următoarele caracteristici:

Funcțiunea : magazin de tip supermarket

Regim de înălțime : parter

Hmax construcție: 5.35 m

Suprafața construită: 1464.10 mp

Suprafața utilă: 1372.72mp (sala de vanzare 863.30mp)

➤ **SISTEMUL CONSTRUCTIV:** este alcătuit din stâlpi prefabricați și ferme prefabricate, cu fundații de tip pahar prefabricate sub stâlpi.

➤ **ÎNCHIDERI EXTERIOARE ȘI COMPARTIMENTĂRI INTERIOARE**

Pereții de închidere sunt realizați din panouri sandwich de 10 cm grosime.

Pentru separarea diverselor zone funcționale, conform cerințelor, s-au prevăzut pereți despărțitori de 15-17.5 cm grosime din gips carton.

Zona de acces este protejată printr-o copertină realizată cu structură metalică.

➤ **FINISAJE INTERIOARE**

Pardoseala: pentru pardoseala din spațiile de vânzare, spațiile tehnice și pentru toate spațiile social- administrative, cu excepția spațiilor sociale cele ale carmangeriei plăcii de gresie; în camera frigorifică și la spațiul destinat depozitării mașinii de tăiat plăcii de gresie; pentru toate spațiile social administrative și sociale ale magazinului cu produse din carne și branzeturi (carmangerie), inclusiv spațiile de pregătire, depozitare și camerele frigorifice se folosește Gresie;

Pardoselele sunt pavate cu gresie antialunecare, conform normelor în vigoare. Trecerea dintre perete și podea este lină, pentru a permite o curățare temeinică. Pardoselele sunt dotate cu guri de scurgere prevăzute cu sifoane, pentru a asigura evacuarea apei folosite la spălare și clătire.

Pereți: în sala de vânzare vopsitorii lavabile diverse culori PANTONE P; în spațiile sociale vopsitorie rezistentă la frecare, culoare alb strălucitor și placaj faianță până în plafon la grupurile sanitare; în spațiile tehnice, spațiul de manipulare marfă și spațiile anexe zona carmangerie vopsitorie pe bază de latex culoare alb, RAL 9010 până la H = 1,80m și vopsea de dispersie lavabilă de la H = 1,80m până la intrados acoperiș; în spațiile specifice și în zona de vânzare se aplică faianța de culoare albă.

Tavane: Tavane suspendate casetate fonoabsorbante plăci cu montaj semi aparent (adâncit), rezistente la un grad de umiditate de 95 % în windfang; panou tristrat pentru





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

camerele frigorifice; tavan suspendat casetat culoarea alba H montaj=3.30m ; Spațiile sunt dotate cu vitrine frigorifice cu înaltă dotare tehnică, cu reglare automată și păstrarea temperaturii constante. Camerele frigorifice sunt dotate cu termometre și higrometre.

În zona carmangeriei apa provenita de la chivete se va colecta și se va epura prin separator de grăsimi și apoi evacuată la rețeaua publică existentă în incintă.

➤ FINISAJE EXTERIOARE

Finisajele exterioare sunt proiectate după cum urmează:

- panouri sandwich tip Hoesch - Isowand Vario culoare alb RAL 9002, 10 cm grosime, soclu din tencuială, culoare gri antracit, atic decorativ realizat din tabla de oțel, învelitoare din membrană hidroizolatoare de PVC.
- ferestre, uși, windfang tâmplărie de aluminiu cu geam termoizolator, culoare gri, RAL 7016. uși metalice vopsite electrostatic culoare gri, RAL 7016.
- în spațiul cărucioarelor este tavan suspendat din tabla de oțel, gri RAL 7016 și roșu RAL 3020.

➤ ACOPERIȘUL ȘI ÎNVELITOAREA

Acoperișul va fi în tip șarpanta în 2 ape. Structura acoperișului va fi realizată din grinzi prefabricate din beton armat, iar învelitoarea din tablă metalică cutată, termoizolație din fibră minerală și membrană PVC.

Funcțiuni suprafețe utile:

Nr incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)	Hincapere (m)
1	Zona acces+ carucioare	32,4	3,30
2	Wingfang	15,88	3,30
3	Sala de vanzare	863,3	-
4	Vestiar barbati+ grup sanitar	5,62	3,30
5	Vestiar femeii +grup sanitar	5,62	3,30
6	Spatiu pentru servit masa	9,98	3,30
7	Hol	7,74	3,30
8	Birou sef magazin	11,27	2,60
9	Spatiu tehnic condensator CO ₂ gaz cooler	9,12	-
10	Tablou electric general	7,91	-
11	Spatiu tehnic rezerva apa	8,38	-
12	Spațiu manipulare marfa	242,25	-
13	Masina de spalat pardoseala	2,55	-
14	Camera congelare	7,94	2,80
15	Camera frigorifica	8,39	2,80
16	Spatiu patiserie	18,51	3,30
17	Spatiu de vanzare carmangerie	55,32	3,30/3,20
18	Camera transare și portionare carne	8,70	3,30
19	Camera frigorifica carne	6,65	2,80
20	Camera receptie marfa	9,44	3,30





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

21	Camera transare si portionare mezeluri si branzeturi	8,70	3,30
22	Camera frigorifica branzeturi	2,45	2,80
23	Camera frigorifica mezeluri	2,45	2,80
24	Grup sanitar personal	2,37	3,30
25	Camera servit masa	6,87	3,30
26	Vestiar cu dus	8,38	3,30
27	Grup sanitar clienti	4,53	3,30
Suprafata totala utila		1372,72 mp	
Suprafata construita		1464,10 mp	
Suprafata desfășurata		1464,10 mp	

BILANT TERITORIAL	MP	%
SPAȚIU COMERCIAL PENNY	1464,10	18,83
CIRCULAȚII AUTO:	1573,50	20,24
CIRCULAȚII PIETONALE	355,30	4,57
RAMPA	187,45	2,41
PARCARI (70+5+4+2=81)	1057,50	13,60
ZONA SISTEM RETURNARE AMBALAJE (DRS)	25,00	0,32
POST TRAFIC	15,65	0,20
GENERATOR	21,12	0,27
BOXA GUNOI	6,50	0,08
ZONE VERZI AMENAJATE	3069,88	39,48

Număr total locuri parcare 81 locuri autoturisme, din care:

CALCUL PARCARI				
PARCARI (2.5mx5.0m)	70	locuri	875,00	mp
PARCARI-pers.cu dizabilitati locomotorii (3.5mx5.0m)	5	locuri	87,50	mp
PARCARI-mame cu copil (3.5mx5.0m)	4	locuri	70,00	mp
PARCARI-charge station (2.5mx5.0m)	2	locuri	25,00	mp
NUMĂR TOTAL PARCARI	81	locuri	1057,50	mp

Pentru adaptarea la cerințele de trafic, aleile carosabile vor fi realizate din sisteme rutiere adaptate traficului din incinta - beton asfaltic; rampa acces aprovizionare va fi din beton rutier BcR4., iar panta avand declivitatea de 2-5%.

In incinta se va realiza o zona de parcare pentru clienți din pavele autoblocante din beton, care în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996, Anexa 5, asigura un număr de cel puțin un loc de parcare la 50 mp din suprafața desfășurată a construcției comerciale.

Din număr total al locurilor de parcare, 4% sunt rezervate persoanelor cu





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

deficiente locomotorii, respectiv 4% sunt pentru parcare mijloacelor de transport folosite de către femeile gravide, precum și de către persoanele însoțite de copii cu vârsta de până la 5 ani în conform legislației în vigoare. Aceste locuri vor avea lățime minimă de 7.00m, încadrarea părții carosabile se va face cu borduri prefabricate din beton.

Apele pluviale din incintă se scurg prin pante transversale și longitudinale la guri de scurgere propuse.

Trotuarele se vor realiza din pavele autoblocante. În zona de acces magazin structura trotuarului va fi alcatuită din dale cu strat antiderapant.

Spatiile verzi amenajate vor reprezenta minim 5% din totalul suprafeței împrejmuite și amenajate apartinătoare construcției și vor fi înierbate și întreținute corespunzător.

Se propune împrejmuirea terenului astfel:

- gard din plasa bordurată pe latura de Sud (latura comună cu Nr. Cad.71927) cu o lungime de 172.21m și pe latura de Est (latura comună cu Nr. Cad.71927 și Nr. Cad. 72017) cu o lungime de 57.07m.

- Laturile de Nord și Vest ale amplasamentului nu prezintă împrejmuire.

Total lungime împrejmuire = 229.28m.

ALIMENTAREA CU APA RECE ȘI APA CALDĂ MENAJERĂ

Alimentarea cu apă a investiției se va realiza de la conducta publică apă PEHD dim.110 mm, existentă pe Aleea Industriei, respectiv de la căminul de apometru proiectat + conducta branșament / proiectat PEHD 110 mm.

Apă caldă menajeră, se va distribui la obiectele sanitare prin intermediul unor conducte care se vor amplasa în paralel cu cele de apă rece. Prepararea apei calde de consum se va realiza cu ajutorul unor boiler electrice cu capacitatea cuprinsă între 15 și 120 litri.

Instalații interioare de canalizare menajeră (în clădire)

În interiorul clădirii, instalația de canalizare se va fi cu rețele separate conform normativ în vigoare, în funcție de natura apelor colectate și anume:

- ape uzate menajere;
- ape uzate menajere cu grăsimi;
- ape meteorice;

Instalațiile se execută pentru instalațiile interioare supraterane de canalizare menajeră din tuburi și piese de legătură din polipropilenă, iar pentru instalațiile interioare subterane și exterioare de canalizare menajeră din tuburi și piese de legătură din PVC-KG cu pantele necesare.

Pardoselele sunt dotate cu guri de scurgere prevăzute cu sifoane, pentru a asigura evacuarea apei folosite la spălare și clătire.

În zona carmangeriei apa provenită de la chivete se va colecta și se va epura prin separator de grăsimi și apoi evacuată la rețeaua publică existentă în incintă.

Instalații interioare de canalizare pluvială (în clădire)

Pentru colectarea și evacuarea apelor pluviale să folosit sistemul de drenare pentru acoperișuri Geberit Pluvia care este bazat pe un sistem de aspirație cu presiune





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

negativă. Sistemul este compus din receptori de terasă, țevi și fittinguri realizate din HDPE Geberit.

Sistemul este compus din doua colectoare orizontale care vor prelua receptorii și doua coloane verticale cu deversare în canalizarea exterioară. Se vor prevedea mufe antifoc pentru

tronsoanele de conductă Geberit Pluvia ce traversează pereții antifoc.

Rețeaua de canalizare menajeră exterioară (în incintă)

În interiorul clădirilor, instalația de canalizare se va realiza cu rețele separate conform normativelor în vigoare, în funcție de natura apelor colectate și anume: ape uzate menajere și ape meteorice.

Evacuarea apelor uzate menajere și pluviale se realizează în sistem separativ - în incintă, urmând a fi evacuate la aceeași rețea publică de canalizare existentă pe strada DRAGAICII, astfel :

- apele uzate menajere, trecute prin separatoare de grăsimi vor fi deversate gravitațional la rețeaua de canalizare menajera conductă PVC D= 500mm - existentă pe strada DRAGAICII;

- apele uzate rezultate de la mașina de spălat, vitrinele frigorifice și instalațiile de răcire, ape cu posibile încarcări de grăsime, înainte de descărcarea în canalizarea din incintă vor trece printr-un separator de grăsimi și reținere nămol;

Racordul instalațiilor interioare la canalizarea exterioară se realizează cu conducte din tuburi de PVC-KG, Dn 110mm în cămine de vizitare din incintă.

Rețeaua de canalizare pluvială exterioară (în incintă)

În incintă sunt propuse două rețele de canalizare pluvială, și anume:

- rețea de canalizare *ape pluviale poluate* (ape preluate de pe platformele betonate, platformele pietonale, parcaje);

- rețea de canalizare *ape pluviale convențional curate* (ape preluate de pe clădire).

Apele pluviale convențional curate - sunt ape preluate de pe învelitoarea clădirii printr-un sistem de colectare ape pluviale de pe învelitoare tip vacuumic furnizat de Geberit.

Apele pluviale poluate sunt preluate prin guri de scurgere în rețeaua de canalizare ape pluviale poluate și trecute prin separatorul de nămol și produse petroliere cu by-pass și descărcare în bazinul de retenție ape pluviale - bazin executat din tabla ondulată (Vutil = 67 mc), propus pe teren.

Apele uzate pluviale nepoluate și pluviale poluate trecute printr-un separator de hidrocarburi, se vor evacua la bazinul de retenție /amplasat pe teren, urmând a fi evacuate controlat în rețeaua stradală de canalizare din zona.

Rețeaua de canalizare se va realiza cu tuburi din PVC-KG cu diametre Dn 110 mm ÷ Dn 315 mm.

Calitatea apei epurate prin separator se încadrează în limitele indicatorilor de calitate, prevăzute în normativul NTPA-002/2002





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Sursa de bază pentru alimentarea cu energie electrică va fi rețeaua de distribuție urbană. Pentru circuitele de iluminat și forță se prevede protecția la scurtcircuit și suprasarcină cu întreruptoare automate cu protecție magnetotermică și cu întreruptoare automate cu reglaj la suprasarcină.

ENERGIA TERMICĂ

Utilajele principale sunt unități tip split având condensatoare montate la exterior pe acoperișul clădirii cu funcționare pe curent electric și convectoare electrice dispuse în camerele spațiilor administrative ale magazinului Penny și Carmangeriei.

Întreaga instalație funcționează automat, cu pornirea și oprirea unităților funcție de comenzile senzorilor de temperatura locali interiori și exteriori.

Unitățile interioare de climatizare funcționează în pompa de căldură, cu freon R410A, fiind comandate de termostate individuale dispuse în biroul șefului de magazin. Măsurarea temperaturii interioare din zona de vânzare se realizează de senzori locali de temperatură incorporați în unitățile interioare.

Distribuția agentului frigorific se realizează prin conducte de cupru izolate termic, montate pe pat de cabluri. Preluarea condensului rezultat la funcționarea pe timpul verii se realizează prin conducte de polipropilena asamblate cu mufe, sistemul fiind tratat în proiectul de instalații sanitare.

Accesul carosabil și pietonal în incinta se va realiza pe laturile de vest și nord a proprietății (str. Dragaicii și Aleea Industriei), unde vor fi realizate 2 accesuri auto și 2 accesuri pietonale.

Relația incintei cu circulația de pe străzile învecinate este reglementată prin indicatoare de circulație amplasate în punctul de acces cu indicatoarele „Oprire și Trecere pentru pietoni”.

Accesul clienților în magazin este separat de accesul personalului și de accesul pentru marfă, prin zona de windfang către sala de vânzare protejată cu bară rotativă și în zona vânzare măcelărie.

Accesul pentru aprovizionare se va face complet separat de accesul clienților în magazin, prin intermediul rampei de andocare. Primirea mărfurilor alimentare și nealimentare pentru sala de vânzare se va face într-un spațiu special amenajat - spațiu manipulare marfa.

Accesul pentru personal se desfășoară cu acces din sala de vânzare, spre spațiile sociale.

➤ AMENAJAREA ORGANIZĂRII DE ȘANTIER.

Pe terenul aferent se va organiza șantierul prin amplasarea unor obiecte provizorii: magazia provizorie pentru muncitori, tarc de depozitare scule și materiale, tablou electric, punct PSI (în imediată apropierea sursei de apă), platou depozitare materiale, platou de depozitare a containerului pentru deșeuri din construcții etc. Se propune amplasarea zonei de organizare de șantier pe latura dinspre sud-est a proprietății.

Asigurarea utilităților în șantier:

Alimentarea cu apă a investiției se va realiza de la conducta publică de apă existentă pe





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

Aleea Industriei, de la căminul de apometru proiectat, se vor realiza racorduri separate. Asigurarea cu apă potabilă necesară organizării de șantier se va realiza prin alimentare cu apă îmbuteliată.

Apele menajere provenite de la containerele organizării de șantier vor fi evacuate în rețeaua de canalizare stradala - branșament existent.

Alimentare cu energie electrică: rețeaua locală. De la blocul de măsură, energia electrică se distribuie la tabloul electric al șantierului amplasat în apropierea containerelor care compun organizarea de șantier.

Pentru iluminatul periferic al șantierului pe timp de noapte se vor prevedea un număr suficient de reflectoare, astfel încât să fie asigurat un iluminat corespunzător.

Pentru executarea construcției și a noilor drumuri sunt necesare lucrări ce constau în:

- decaparea debleului cu buldozerul;
- curățirea terenului rămas după decapare de eventualele materii organice, deșeuri etc.;
- după aceste operații va fi chemat obligatoriu geotehnicianul pentru a-și da avizul privind natura și calitatea terenului de fundare. Numai după această fază determinantă vor putea continua lucrările de execuție;
- transportul cu autobasculanta a debleului și a necesarului de pământ de la depozit;
- împrăștierea pământului cu buldozerul;
- compactarea corespunzătoare a rambleului și a patului drumurilor și platformelor;
- pregătirea platformei/fundatiilor drumului în vederea așternerii îmbrăcămintii/turnării plăcii BA;
- finisarea manuală a zonelor verzi, precum și semănarea gazonului.
- montajul stâlpilor, grinzilor prefabricate;
- realizarea închiderilor exterioare și interioare;
- finisarea interioară a spațiilor.

Amplasarea construcției propuse, parcare și accesele, se va face cu respectarea condițiilor de construibilitate impuse :

P.O.T.- procentul de ocupare a terenului maxim admis 60% ; se propune **18.83%**.

C.U.T.- coeficientul de utilizare a terenului maxim admis **0.6**; se propune **0.19%**.

Regimul de înălțime propus Parter

Suprafața edificabilă maximă se va încadra în retragerile minime, conform R.L.U. aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Mun. Buzău nr. 121 din 30.06.2023:

- 3m de la aliniament către Str. Dragaicii
- 3m față de limita posterioară (către proprietate privată - NC 71927, NC 72017) și față de limita către Nord
- 2m față de limita laterala Sud

Pe teren sunt edificate 8 construcții pentru care s-a obținut autorizația de desființare nr. 17 din 29.09.2023 emisă de Primăria Mun. Buzău. Construirea spațiului comercial va începe după desființarea construcțiilor existente pe teren.





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

Valoarea investitiei: **7 470 000,00lei**

Perioada de implementare propusă - 6 luni.

b) cumularea cu alte proiecte existente și/sau aprobate: terenul pe care se va implementa proiectul este proprietate privată a S.C. PICO DO PRODEXIM S.R.L. + S.C. EDISON 2020 CONIDAN S.R.L, în intravilanul municipiului Buzău, cu folosința actuală teren curți construcții și destinația terenului stabilită prin D.U.A.T.: conform UTR18:

IS - Zonă pentru instituții publice și servicii de interes general;

Subzona IS- construcții comerciale; spații prestări servicii, instituții publice sau servicii de interes general;

Regimul tehnic, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr.121 / 30.06.2023.

Amplasarea construcției propuse, parcare și accesele, se va face cu respectarea condițiilor de construibilitate impuse :

P.O.T.- procentul de ocupare a terenului maxim admis 60% ; **se propune 18.83%.**

C.U.T.- coeficientul de utilizarea a terenului maxim admis **0.6; se propune 0.19%.**

Regimul de înălțime propus Parter

Suprafața edificabilă maximă se va încadra în retragerile minime, conform R.L.U. aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Mun. Buzău nr. 121 din 30.06.2023:

- 3m de la aliniament către Str. Dragaicii

- 3m față de limita posterioară (către proprietate privată - NC 71927, NC 72017) și față de limita către Nord

- 2m față de limita laterala Sud

Pe teren sunt edificate 8 construcții pentru care s-a obținut autorizația de desființare nr. 17 din 29.09.2023 emisă de Primăria Mun. Buzău. Construirea spațiului comercial va începe după desființarea construcțiilor existente pe teren.

c) utilizarea resurselor naturale pentru realizarea proiectului materialele folosite la realizarea proiectului se transportă de la diferite distanțe fiind gata preparate și se pun direct în operă (panouri termoizolante, vata minerală, sisteme de prindere, betoane de ciment.);

d) producția de deșeuri: deșeurile rezultate în urma lucrărilor prevăzute prin proiect vor fi gestionate conform OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor și H.G. nr. 856/2002, privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare (vor fi colectate selectiv, depozitate temporar în spații special amenajate și preluate în vederea eliminării/valorificării de operatori autorizați); deșeurile rezultate din construcții vor fi colectate selectiv, depozitate temporar în spații special amenajate și preluate în vederea valorificării - eliminării de operatori autorizați sau vor fi transportate de operatori autorizați în locurile precizate prin autorizația de construire; deșeurile menajere.

e) poluarea și alte efecte negative: lucrările și măsurile prevăzute în proiect nu vor afecta semnificativ factorii de mediu (aer, apă, sol, așezări umane), și anume: lucrările și măsurile prevăzute în proiect nu vor afecta semnificativ factorii de mediu (aer, apă, sol, așezări umane).





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

f) riscurile de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform informațiilor științifice: cu carburanți a utilajelor și mijloacelor de transport utilizate la realizarea proiectului realizându-se în stații de distribuție sau prin unități specializate autorizate și tehnologiile utilizate conduc la un risc de accident minor;

g) riscurile pentru sănătatea umană - de exemplu, din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice: managementul propus prin proiect privind colectarea și evacuarea apelor uzate menajere generate în timpul realizării proiectului, utilizarea unor mijloace de transport, a unor utilaje specific (utilizate în realizarea proiectului) având verificarea periodică stabilită prin lege la zi, repararea acestora în unități service specializate și întreținerea acestora în condiții optime de funcționare conduce la un nivel al emisiilor sub limita admisă de legislația în vigoare conduc la un risc minor pentru sănătatea umană;

Cantitățile de hidrocarburi și uleiuri minerale care pot ajunge în mod accidental în sol provenind de la utilajele de pe amplasament sunt reduse astfel încât nu vor provoca impurificări semnificative ale factorului de mediu sol.

f) riscul de accident, ținându-se seama în special de substanțele și de tehnologiile utilizate: Deoarece în perioada de executare a lucrărilor nu se folosesc și nu rezultă substanțe sau compusi periculoși, sunt posibile numai poluări accidentale ale factorului de mediu. Eventualele poluări accidentale ale solului de pe amplasament nu produc impurificări majore ale acestuia, deoarece cantitățile de carburanți stocate în rezervoarele și mecanismele utilajelor, sunt reduse.

2. Amplasarea proiectelor

a) utilizarea actuală și aprobată a terenurilor terenul pe care se va implementa proiectul este proprietate privată a S.C. PICO DO PRODEXIM S.R.L. + S.C. EDISON 2020 CONIDAN S.R.L, în intravilanul municipiului Buzău, cu folosința actuală teren curți construcții și destinația terenului stabilită prin D.U.A.T.: conform UTR18:

IS - Zonă pentru instituții publice și servicii de interes general;

Subzona IS- construcții comerciale; spații prestări servicii, instituții publice sau servicii de interes general;

Regimul tehnic, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr.121 / 30.06.2023.

Proiectul se va implementa în baza Certificatului de urbanism emis de Primăria municipiului Buzău.

Amplasarea construcției propuse, parcare și accesele, se va face cu respectarea condițiilor de construibilitate impuse :

P.O.T.- procentul de ocupare a terenului maxim admis 60% ; se propune 18.83%.

C.U.T.- coeficientul de utilizarea a terenului maxim admis 0.6; se propune 0.19%.

Regimul de înălțime propus Parter

Suprafața edificabilă maximă se va încadra în retragerile minime, conform R.L.U. aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Mun. Buzău nr. 121 din 30.06.2023:

- 3m de la aliniament către Str. Dragaicii

- 3m față de limita posterioară (către proprietate privată - NC 71927, NC 72017) și față





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

de limita către Nord

- 2m față de limita laterala Sud

Pe teren sunt edificate 8 construcții pentru care s-a obținut autorizația de desființare nr. 17 din 29.09.2023 emisa de Primăria Mun. Buzău. Construirea spațiului comercial va începe după desființarea construcțiilor existente pe teren.

b) 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;

c) capacitatea de absorbție a mediului natural, acordându-se o atenție specială următoarelor:

1. *zonele umede, zone riverane, guri ale râurilor* : nu este cazul;

2. *zonele costiere și mediul marin* : nu este cazul;

3. *zonele montane și forestiere*: nu este cazul;

4. *arii naturale protejate de interes național, comunitar, internațional*: nu este cazul lucrările proiectului nu se vor desfășura în interiorul siturilor de importanță comunitară;

5. *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: proiectul nu este amplasat în situri Natura 2000; proiectul nu este amplasat în zonele prevăzute de legislația privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate, în zonele de protecție instituite conform prevederilor legislației din domeniul apelor sau în zonele de protecție sanitară și hidrogeologică, lucrările proiectului nu se vor desfășura în interiorul siturilor de importanță comunitară sau în zonele de protecție sanitară și hidrogeologică;

6. *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 au fost înregistrate astfel de situații;

7. *zonele cu o densitate mare a populației*: amplasamentul proiectului este privata a SC PICO CO PRODEXIM SRL, în intravilanul municipiului Buzău și poate avea un efect asupra populației prin îmbunătățirea condițiilor de viață - prin crearea de locuri de muncă, servicii comerciale ;

8. *peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic*: nu este cazul;

3. *Tipurile și caracteristicile impactului potențial*:

a) importanța și extinderea spațială a impactului - de exemplu, zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată: proiectul poate avea un efect





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

asupra populației prin îmbunătățirea condițiilor de viață - prin crearea de locuri de muncă și oferta servicii comerciale;

- b) natura impactului: nu este cazul;
- c) natura transfrontalieră a impactului: lucrările propuse prin proiect nu se încadrează în activitățile care pot cauza un impact transfrontalier negativ semnificativ asupra mediului și care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001 cu modificările și completările ulterioare;
- d) intensitatea și complexitatea impactului: impact relativ redus și local, pe perioada execuției proiectului;
- e) probabilitatea impactului: impact cu probabilitate redusă atât pe parcursul realizării investiției, cât și după darea în exploatare a acesteia, deoarece măsurile prevăzute de proiect nu vor afecta semnificativ factorii de mediu (aer, apă, sol, așezări umane);
- f) debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului impact cu durată, frecvență și reversibilitate reduse datorită naturii proiectului și măsurilor prevăzute de acesta;
- g) cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate: terenul pe care se va implementa proiectul este proprietate privată a S.C. PICO DO PRODEXIM S.R.L. + S.C. EDISON 2020 CONIDAN S.R.L., în intravilanul municipiului Buzău, cu folosința actuală teren curți construcții și destinația terenului stabilită prin D.U.A.T.: conform UTR18:

IS - Zonă pentru instituții publice și servicii de interes general;

Subzona IS- construcții comerciale; spații prestări servicii, instituții publice sau servicii de interes general;

Regimul tehnic, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr.121 / 30.06.2023.

Proiectul se va implementa în baza Certificatului de urbanism emis de Primăria municipiului Buzău.

Amplasarea construcției propuse, parcare și accesele, se va face cu respectarea condițiilor de construibilitate impuse :

P.O.T.- procentul de ocupare a terenului maxim admis 60% ; **se propune 18.83%.**

C.U.T.- coeficientul de utilizarea a terenului maxim admis **0.6; se propune 0.19%.**

Regimul de înălțime propus Parter

Suprafața edificabilă maximă se va încadra în retragerile minime, conform R.L.U. aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Mun. Buzău nr. 121 din 30.06.2023:

- 3m de la aliniament către Str. Dragaicii;
- 3m față de limita posterioară (către proprietate privată - NC 71927, NC 72017) și față de limita către Nord;
- 2m față de limita laterala Sud;

Pe teren sunt edificate 8 construcții pentru care s-a obținut autorizația de desființare nr. 17 din 29.09.2023 emisa de Primăria Mun. Buzău.





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

Construirea spațiului comercial va începe după desființarea construcțiilor existente pe teren.

- h) posibilitatea de reducere efectivă a impactului: proiectul propune măsuri de reducere a impactului potențial.

Impactul indirect asociat lucrărilor propuse se datorează funcționării unor utilaje în zona proiectului, prin zgomotul și praful eliberat în atmosferă. Deoarece utilajele sunt conform cerințelor legale, poluării emise în aer, inclusiv zgomotul se vor încadra în valorile legale. Pe timp uscat drumurile utilizate pentru realizarea proiectului, vor fi stropite cu apă ori de câte ori este nevoie.

- pe parcursul procedurii nu s-au înregistrat observații din partea publicului.
- pe parcursul procedurii au fost afișate la sediul administrației locale (Primăria municipiului Buzău) și publicate în presă anunțurile publice privind depunerea solicitării privind proiectul de investiții și decizia etapei de încadrare;
- decizia a fost luată ca urmare a analizării documentației, a verificării amplasamentului în teren, întocmirea procesului verbal de verificare a amplasamentului, a Listei de control - etapa de încadrare, a punctelor de vedere emise de membri CAT (transmise on-line), a consultării membrilor CAT în cadrul ședinței de analiză (puncte de vedere transmise on-line);

II. Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare adecvată sunt următoarele:

- a) amplasamentul proiectului nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată până în prezent, conform legislației în vigoare;
- b) lucrările de investiții se vor realiza în conformitate cu proiectul analizat și cu respectarea condițiilor impuse prin actele emise de instituțiile de avizare;

III. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea efectuării evaluării impactului asupra corpurilor de apă în conformitate cu decizia justificată privind necesitatea elaborării studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, după caz: pentru realizarea proiectului nu este necesar aviz de gospodărire a apelor, conform punctului de vedere transmis de ANAR ABA Buzău Ialomița.

Condițiile de realizare a proiectului:

- a) Lucrările de investiții se vor realiza în conformitate cu proiectul analizat și cu respectarea condițiilor impuse prin actele emise de instituțiile de avizare;
- b) Se vor lua următoarele măsuri de diminuare a impactului în timpul construcției:
 - lucrările se vor realiza conform proiectului, și se vor efectua lucrări de închidere pe măsura realizării sarcinilor tehnologice;
 - depozitarea materialelor de construcție se va face astfel încât să nu blocheze căile de acces (carosabil, drumuri laterale) și să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
 - se va realiza optimizarea traseului mijloacelor de transport cu materiale de construcții;





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

- se vor lua măsurile necesare pentru evitarea pierderilor de materiale în timpul transportului;
- lucrările se vor executa de către un antreprenor autorizat, cu utilizarea unor echipamente și materiale standardizate și prescrise prin proiectul tehnic și cu respectarea unui flux tehnologic de desfășurare a fiecărei lucrări în parte.
- pe timpul realizării proiectului se vor lua măsuri pentru prevenirea degajării prafului prin stropirea drumurilor de acces utilizate, etc.;
- se vor utiliza utilaje și mijloace de transport agrementate din punct de vedere tehnic, care să nu genereze scurgeri de produse petroliere și lubrifianți, zgomot, vibrații, etc.;
- lucrările de întreținere (inclusiv schimbul de ulei) și reparații la utilajele utilizate în realizarea proiectului vor fi realizate numai în unități autorizate, respectându-se prevederile legislației de mediu privind gestionarea deșeurilor produse și a substanțelor și preparatelor periculoase; în cazul realizării lucrărilor de întreținere (inclusiv schimbul de ulei) și reparații la utilajele utilizate în realizarea proiectului în cadrul organizării de șantier, se va asigura dotarea cu mijloace de intervenție în caz de poluări accidentale cu produse petroliere și lubrifianți;
- în cazul poluării accidentale a solului cu produse petroliere și lubrifianți, se va decoperta solul pe o adâncime de 0,5 m, pământul contaminat se va colecta în saci și se vor transporta de societăți autorizate pentru transportul deșeurilor periculoase la depozite/incineratoare de deșeuri periculoase;
- se vor respecta prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor
- deșeurile rezultate în urma lucrărilor se vor colecta în spații special amenajate pe amplasamentul organizării de șantier și apoi vor fi valorificate/eliminate prin societăți autorizate; pământul rezultat în urma lucrărilor de excavare se va depozita temporar pe amplasament și se va refolosi la lucrări de sistematizare a amplasamentului;
- titularul proiectului este obligat să se asigure că, pe perioada execuției lucrărilor, se iau toate măsurile pentru colectarea selectivă și predarea spre valorificare a deșeurilor din hârtie, metal, plastic, sticlă și a celor din construcții și demolări; deșeurile nevalorificabile vor fi predate unui operator autorizat pentru eliminare.
- titularul autorizației de construire are obligația să respecte planul de gestionare a deșeurilor rezultate din activități de construcție și desființări, descris în memoriul de prezentare a proiectului, să adopte sisteme de demolare selectivă, sortare, reutilizare pe amplasament și/sau predare către operatori autorizați a deșeurilor rezultate, astfel încât să se asigure atingerea un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv prin operațiuni de umplere/rambleiere, de minimum 70% din masa deșeurilor nepericuloase provenite din activitățile autorizate. (O.U.G. nr. 92/2021, art. 17, alin. 4 și 7)





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

- titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire trebuie să raporteze anual APM, până la 30 aprilie a anului următor celui pentru care se raportează, conformarea la obligațiile legale. (O.U.G. nr. 92/2021, art. 49, pct. 9) în cazul în care, un tip de deșeu se poate încadra sub două coduri diferite, în funcție de posibila prezență a unor caracteristici periculoase, încadrarea ca deșeu nepericulos se poate realiza numai în baza analizei originii și a testării deșeului, după caz.
- titularul proiectului este obligat să țină și să păstreze cel puțin trei ani evidența gestiunii deșeurilor și să asigure transmiterea acesteia la autoritatea teritorială pentru protecția mediului, anual, până la finalizarea lucrărilor.
- după realizarea obiectivului de investiții, constructorul va dezafecta lucrările provizorii și va degaja zona de materiale folosite sau rezultate și de alte lucrări provizorii, suprafața de teren vizată va fi adusă la forma inițială ;

c) În timpul execuției lucrărilor și exploatării obiectivului se vor respecta prevederile STAS SR 10009/2017 - Acustică - limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant.

d) Organizarea de șantier privind realizarea proiectului de investiții se va efectua astfel încât se vor respecta prevederile STAS 12574/87- privind condițiile de calitate a aerului.

e) Executarea lucrărilor de investiții se va face cu respectarea amplasamentului, a documentației tehnice depuse, a normativelor și prescripțiilor tehnice privind realizarea unui astfel de obiectiv astfel încât în timpul realizării proiectului:

La imisie, noxele din atmosferă generate în timpul realizării proiectului se vor încadra în limitele maxim admise ale STAS 12574/1987.

- nivelul de zgomot echivalent, la limita amplasamentului, nu va depăși valoarea admisibilă conform STAS SR 10009/2017 - Acustică - limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant ;

- în situații accidentale de emisii de poluanți în mediu, inclusiv zgomot, se vor realiza buletine de analiză de către persoane fizice și/sau juridice atestate în vederea stabilirii stării mediului în zonă;

- deșeurile de construcție vor fi colectate pe sorturi și depozitate temporar în spații special amenajate prin proiect în vederea valorificării/eliminării prin societăți autorizate;

Programul de lucru în timpul execuției proiectului și desfășurării activității se va adapta astfel încât să nu creeze disconfort vecinătăților.

f) realizarea lucrărilor de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului se va face controlat pe etape în sensul respectării legislației de mediu, în așa fel încât să se prevină poluarea aerului, solului și apei subterane; în acest sens se vor realiza un plan de intervenție în caz de poluări accidentale, vor fi asigurate materialele adecvate pentru a face față unui astfel de incident, se va asigura gestionarea substanțelor și preparatelor periculoase și a deșeurilor în condițiile respectării legislației de mediu specifice;

g) în conformitate cu prevederile OUG nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu, cu





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

referire la prevenirea și repararea prejudiciului asupra mediului, cu modificările și completările ulterioare, titularul trebuie să adopte toate măsurile necesare pentru preîntâmpinarea pericolelor de apariție a unei amenințări iminente și a unui prejudiciu asupra mediului și să suporte costurile acțiunilor preventive și reparatorii.

Prezenta decizie nu exclude obligația solicitării și obținerii și a altor autorizații sau avize, prevăzute de legislația în vigoare.

Responsabilitatea asupra datelor prezentate în memoriul de prezentare revine în totalitate titularului de proiect.

Titularul proiectului este responsabil de legalitatea și autenticitatea actelor prezentate în copii la dosarul de solicitare a acordului de mediu.

În cazul în care decizia de emiterie a aprobării de dezvoltare sau decizia de respingere a emiterii aprobării de dezvoltare nu se emit în termen de 5 ani de la emiterea prezentei decizii a etapei de încadrare, titularul proiectului este obligat să se adreseze APM Buzău în vederea confirmării faptului că decizia etapei de încadrare nu este depășit (art. 18, alin. (13) din Legea 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului).

Nerespectarea prevederilor prezentei decizii a etapei de încadrare se sancționează conform prevederilor legale în vigoare.

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- (art. 18, alin. (12) din Legea 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului).

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.





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

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 emitere 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.

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.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului (art. 21 și art. 22) și ale Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Director Executiv,
Mădălina Elena ION

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
Mirela MARIN



Întocmit,
Elena BADII

