



## Agenția pentru Protecția Mediului Prahova

### PROIECT - DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 9999 din data de 17.08.2017

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. ARTUR SMART S.R.L.** cu sediul în localitatea Sinaia, str. Theodor Amam, nr.16, jud. Prahova, înregistrată la A.P.M. Prahova cu nr. 9999/28.07.2017, privind planul/programul: „P.U.Z. – Schimbare destinație teren ( S=2977mp) din "Zona locuințe și funcțiuni complementare cu caracter predominant de odihnă și recreere, turism în " zona mixta: institutii și servicii /agrement și sport” și modificare indicatori urbanistici pentru amplasare hotel și amenajare peisagistică ( S studiată = 3418mp), propus a fi amplasat în localitatea Sinaia, str. Theodor Amam, nr.14, 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 protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și 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 ședinței Comitetului Special Constituit din data de 16.08.2017, a completărilor depuse la documentație;
- 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 „P.U.Z. - Schimbare destinație teren ( S=2977mp) din "Zona locuințe și funcțiuni complementare cu caracter predominant de odihnă și recreere, turism în " zona mixta: institutii și servicii /agrement și sport” și modificare indicatori urbanistici pentru amplasare hotel și amenajare peisagistică ( S studiată = 3418mp), propus a fi amplasat în localitatea Sinaia, str. Theodor Amam, nr.14, județul Prahova, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

#### Caracteristicile planurilor și programelor.

Terenul studiat este situat la cca 100 m est de intersecția străzii Theodor Aman (fost „6 Martie”) cu strada Gheorghe Șincai.

Suprafața terenului este puternic înclinată, cu diferență de nivel (cca 7,0 – 10,0 m) între cota străzii și cota pârâului amenajat în cascade situat în spatele hotelului existent

Pe acest teren, SC ARTUR SMART SRL propune amplasarea unui hotel - restaurant de 5 \* cu regim de înălțime 3S+P+3E+M, care se va numi „HOTEL TUSK”.

Pentru realizarea hotelului societatea dispune de un teren în suprafață totală de 2119,33 mp, din care :

- 599,00 mp : teren proprietate exclusivă (NC 22713)

-1520,33 mp : terenuri pentru care s-a constituit dreptul de suprafață.





## Agenția pentru Protecția Mediului Prahova

Se propun următoarele intervenții urbanistice :

- schimbare destinație teren (total 2977 mp, aferent hotelului existent și propus) din „zona locuințe și funcțiuni complementare, cu caracter predominant de odihnă, recreere, turism” – „LT 23” în „zonă mixtă : instituții și servicii / agrement și sport” – „IS / SP”
- modificare indicatori urbanistici maximali :
  - o POT = 50 % (permis prin RLU)
  - o CUT = 1,56 (permis prin Lege)
  - o RÎ = 3D + P + 3E + M (Hmax = 18,50 m)
- terenul studiat (3418 mp) va aparține unui nou UTR, și anume UTR nr. 23 A, cu următoarele zone funcționale :
  - „zonă mixtă : instituții și servicii / agrement și sport” – „IS / SP”
  - „zona căi de comunicație rutieră” – „Ccr”
- accesul auto și pietonal se va amenaja din str. Theodor Aman (se menține profilul „a – a” existent)
- retrageri (referitor la Steren = 2977 mp):
  - 5,00 m (la nr. 16), respectiv 2,00 m (la nr. 14) / aliniament existent
  - 0,60 – 1,40 m / limita de est
  - 3,00 m / limita de vest
  - 2,00 m – zona de agrement
- parcarile vor fi asigurate :
  - o suprateran (cca 10 locuri, în fața hotelului vechi)
  - o subteran (34 locuri la nivelul S2 din corp nou, prin sistem KLAUS) și vor fi destinate exclusiv turiștilor cazați

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ TEREN STUDIAT - pe zone funcționale :

TOTAL TEREN STUDIAT 3418 mp

- „zonă mixtă : instituții și servicii / agrement și sport” –
- „zonă căi de comunicație rutieră” –

BILANȚ TERITORIAL COMPARATIV TEREN STUDIAT - pe zone funcționale :

EXISTENT PROPUȘ

Destinația

- zona „LT” 2977 87,10 - -
- zona mixtă „IS / SP” - - 2977 87,10
- zona „CCr” 441 12,90 441 12,90

Total studiat 3418 mp

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ – posibilități de ocupare a incintei :

TOTAL INCINTE 2977mp

- clădiri (maxim) 1488,50 mp
- circulații 595,40 mp
- spații verzi 893,10 mp

Dezvoltarea echipării edilitare

Pentru rezolvarea utilităților necesare investiției se propun următoarele lucrări :

- Alimentarea cu energie electrică, apă și gaze : prin racordare la rețelele stradale existente
- Evacuarea apelor uzate menajere : la rețeaua de canalizare a orașului
- Asigurarea agentului termic : CT (gaze)
- Evacuarea deșeurilor menajere : colectate și depozitate în cameră special amenajată,





## Agenția pentru Protecția Mediului Prahova

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

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 H.G. nr. 445/209 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și conform Ord. nr. 135/2010 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private.

**Informarea și participarea publicului:**

Anunțurile privind depunerea solicitării au fost afișate în ziarul „Observatorulph.ro” în data de 28.07.2017 și 31.07.2017.

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.

