



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE-PROIECT

NR...../ 2054 din .....

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **SC STEL AGRO SERV SRL**, cu sediul în județul Prahova, comuna Paulești, sat Cocosești, nr. 601, înregistrată la APM Prahova cu nr. 2054/07.02.2024, completată cu nr. 2577/15.02.2024 și nr. 2841/19.02.2024,

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 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 ședinței CAT din data de 20.02.2024, ca proiectul: „**Construire și dotare centru agrement AMPHITRITE PAULEȘTI**” propus a fi amplasat în județul Prahova, comuna Paulești, sat Paulești, T40, A811/3, nr. cad. 30198- 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 nr. 2, pct. 10(b), și conform criteriilor de selecție pentru stabilirea efectuării evaluării impactului asupra mediului din Anexa nr. 3 ale aceleiași hotărâri, nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

b) Caracteristicile proiectului:

- **dimensiunea și concepția întregului proiect:** - suprafața terenului de 103950 mp

În această primă etapă se va amenaja o suprafață de 20.000 mp, cu posibilitate de extindere într-o etapă ulterioară.

C1 - CLADIRE PRINCIPALA - capacitate: minim 250 persoane

1	Funcțiunea	Acces principal, vestiare, ansamblu bazine interioare tobogane, zona SPA, alimentare publică, birouri, grupuri sanitare, spații tehnice
---	------------	---



2	Dimensiunile maxime a construcției	80.00 m x 50.00 m
3	Regim de înălțime	S+P+1E
4	Suprafața construită	3.000 m <sup>2</sup>
5	Suprafața desfășurată	5.500 m <sup>2</sup>

**SUBSOL:**

- Vestiare vizitatori cu dulapuri, cabine de schimb, grupuri sanitare pe sexe cu dusuri;
- Vestiare personal
- Spații tehnice

**PARTER:**

- Zona acces cu zona recepție și casa de bilete, spațiu comercial, grupuri sanitare;
- Zona administrativă cu birouri, sala de ședință;
- Ansamblu bazine și tobogane interioare pe categorii de vârstă, zona sezlonguri;
- Zona Wellness și SPA cu saună (uscată, umedă), terapie prin plutire, tepidarium, sala de masaj;
- Grupuri sanitare;
- Depozitare pentru alimentație publică cu zona recepție marfă, depozite, camera frigorifică.
- Zona portionare
- Restaurant
- Vestiare personal pentru bucatărie
- Curte aprovizionare

**ETAJ:**

- Zona de relaxare cu sezlonguri/scaune

**LOCURI DE PARCARE PROPUSE: 100 LOCURI**

- 4 LOCURI PENTRU PERSOANE CU DIZABILITĂȚI
- 95 LOCURI PENTRU AUTOTURISME
- 1 AUTOCAR

\* 10 STATII INCARCARE ELECTRICA - PENTRU 20 LOCURI

P.O.T. EXISTENT = 0.00 %

C.U.T. EXISTENT = 0.00

**P.O.T. MAXIM ADMIS = 30.00 %**



**C.U.T. MAXIM ADMIS = 0.90**

**SUPRAFATA NR. CAD. 30198 = 103.950 mp**

(raportat la suprafata numarului cadastral)

**P.O.T. MAXIM PROPUS = 3.00 %**

**C.U.T. MAXIM PROPUS = 0.06**

**SUPRAFATA TEREN AMENAJAT PENTRU CENTRU DE AGREMENT = 20.000 mp**

(raportat la suprafata amenajata)

**P.O.T. MAXIM PROPUS = 15.00 %**

**C.U.T. MAXIM PROPUS = 0.28**

**BILANT SUPRAFETE:**

(raportat la suprafata numarului cadastral)

Teren aferent	Propus	%
ZONA CONSTRUITA - CLADIRI	3.000,00 mp	2.90
ALEI / PLATFORME	5.000,00 mp	4.90
SPATII VERZI AMENAJATE	12.000,00 mp	11.45
<b>TOTAL AMENAJARE INCINTA</b>	<b>20.000,00 mp</b>	<b>19.25</b>
TEREN NEAMENAJAT	83.950,00 mp	80.75
<b>TOTAL NR. CAD. 30198</b>	<b>103.950,00 mp</b>	<b>100.00</b>

**BILANT SUPRAFETE:**

(raportat la suprafata amenajata pentru centru de agrement)

Teren aferent	Propus	%
ZONA CONSTRUITA - CLADIRI	3.000,00 mp	15%
ALEI / PLATFORME	5.000,00 mp	25%



SPATII VERZI AMENAJATE	12.000,00 mp	60%
<b>TOTAL AMENAJARE INCINTA</b>	<b>20.000,00 mp</b>	<b>100%</b>

Terenul este situat in UTR 36 in comuna Paulesti si are acces din strada Victoriei (De810), cu posibilitati de racordare prin extindere la retele de utilitati existente in zona.

**Asigurarea utilitatilor:**

- alimentare cu energie electrica este asigurata prin racord la rețeaua existenta in zona;
- alimentare cu apa este asigurata prin racord la rețeaua de alimentare cu apa existenta in zona;
- canalizarea - racord la rețea de canalizare locala prin extindere;
- instalatii termice/incalzirea spatiilor interioare este asigurata prin pompe de caldura, instalatii fotovoltaice.

**Ca solutie de incalzire - climatizare pentru imobil se propune folosirea :**

- sistemul de tavan radiant pentru încălzire și răcire pe bază de apă;
- sistemul de incalzire in pardoseala;

**Sistemul de incalzire-climatizare propus este compus din:**

- pompe de căldură apa-apa pentru încălzire si climatizare,incalzire piscine si sistem de dezumidificare;
- centrale murale pe gaz, pentru incalzirea piscinelor,back-up la sistemul de incalzire si prepararea apei calde
- pompe de căldură sol/aer-apa pentru back-up climatizare si incalzire
- Schimbatoare de caldura aferente instalatiilor de incalzire si A.C.M.
- Pompe de circulatie catre fiecare circuit in parte
- Boilere
- Puffer incalzire(vas de acumulare)
- Puffer racire (vas de acumulare)

*Organizarea de șantier* va ocupa o suprafata cat mai redusa și va fi împrejmuită corespunzător. După execuția lucrărilor organizarea de șantier va fi desființată, cu redarea parcelei la forma inițială.

- **cumularea cu alte proiecte:** nu este cazul.



- *utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității:*  
nu este cazul;

- *cantitatea și tipuri de deseuri generate/gestionate:* în timpul lucrărilor vor fi generate următoarele tipuri de deseuri

DENUMIRE DESEU	COD DESEU	EMILINARE VERIFICARE DESEU
Deseuri de ambalaje de hartie și carton	15.01.01	Valorificate prin societati specializate
Deseuri de ambalaje prin mase plastice	15.01.02	Valorificate prin societati specializate
Beton și moloz	17.01.01	Proiectul include masuri care contribuie în mod concret la obiectivele de mediu, deseurile de beton și moloz rezultate din edificarea constructiei vor fi reciclate prin procesul de concasare și vor fi reutilizate în fundarea aleilor și strazilor, contribuind astfel la dezvoltarea unei infrastructuri rutiere durabile și eficiente. Aceasta initiativa nu doar minimizeaza cantitatea de deseuri trimise la depozitele de gunoi, ci și reduce necesitatea de a extrage noi materiale pentru constructia infrastructurii rutiere. Prin urmare, se realizeaza economii semnificative de resurse și se minimizeaza impactul asupra mediului înconjurator.  Prin implementarea acestui proces de reciclare și reutilizare a deseurilor de constructie, proiectul isi asuma un angajament ferm fata de principiile dezvoltarii durabile, contribuind la protejarea mediului și la promovarea unei economii circulare în domeniul constructiilor.
Materiale plastice	17.02.03	Valorificate prin societati specializate
Cupru (provenit de la instalatiile electrice)	14.04.01	Valorificate prin societati specializate



Lemn	17.02.01	Proiectul cuprinde masuri care aduc o contributie semnificativa la obiectivele de mediu, prin utilizarea eficienta a resurselor disponibile. In acest sens, deseurile de lemn generate in timpul procesului de constructie vor fi valorificate pentru nivelarea terenului si umplerea denivelarilor, furnizand o fundatie stabila pentru lucrarile de constructie. Aceasta abordare nu numai ca reduce cheltuielile prin reutilizarea materialelor existente, dar si protejeaza mediul prin reducerea exploatarii noilor resurse. In plus, se vor identifica parteneriate cu companii specializate in reciclarea lemnului pentru a transforma deseurile in produse valoroase, precum OSB sau compost.
Pamant si pietre	17.05.04	In urma finalizarii fundatiei, pamantul si pietrele rezultate din aceasta etapa vor fi valorificate pentru lucrari de terasamente si nivelare a terenului. Astfel, aceste materiale vor fi reutilizate in mod eficient pentru a asigura o gestionare sustenabila a resurselor si pentru a reduce cantitatea de deseuri generate in procesul de constructie. Utilizarea lor in terasamente si nivelare nu doar minimizeaza impactul asupra mediului prin reducerea necesitatii de materiale noi, dar si contribuie la economisirea costurilor asociate cu achizitia de materiale noi.
Deseuri menajare amenstecate	20.03.01	Eliminare prin societati specializate

- **poluarea și alte efecte negative:** nu este cazul.

- **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 proiectului:**

- **utilizarea actuală și aprobată a terenurilor:** terenul pe care se execută lucrările este situat în intravilan; -categoria de folosință actuală a terenului: arabil, iar destinația conform Certificatului de Urbanism nr.18/26.01.2024 emis de Primaria Comunei Paulesti.

- **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.

- **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.

c) 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 nu vor afecta



semnificativ factorii de mediu (aer, apă, sol, așezări 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:** prin respectarea normelor metodologice specifice

la realizarea lucrărilor, prin luarea măsurilor de diminuare a impactului conform proiectului și prin monitorizarea mediului în perioada lucrărilor.

**II Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea efectuării/neefectuării evaluării adecvate: nu este cazul** - amplasamentul nu se află în perimetrul sau în apropierea unei arii naturale protejate de interes național/comunitar.

**III Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea efectuării/neefectuării evaluării impactului asupra corpurilor de apă:** lucrările propuse nu se încadrează la art.48 și art.54 din Legea Apelor și nu necesită obținerea avizului de gospodărire a apelor și nici elaborarea SEICA, cu respectarea condițiilor impuse prin adresa nr. 2841/19.02.2024 emisa de către SGA Prahova.

#### **Condițiile de realizare a proiectului:**

- aveți obligația să colectați și să depozitați corespunzător deșeurile rezultate în urma lucrărilor efectuate;
- 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;
- depozitarea provizorie a materialelor pe amplasament se va realiza astfel încât să se reducă riscul poluării solurilor și a apei freatică;
- este interzisă poluarea în orice mod a resurselor de apă;
- se vor respecta prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- deșeurile rezultate din lucrări se vor valorifica/elimina, pe măsura acumulării lor, prin societăți autorizate;
- privitor 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;





- 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;
- nu se vor stoca combustibili în organizarea de șantier;
- alimentarea cu carburanți, repararea și întreținerea mijloacelor de transport și a utilajelor folosite pe șantier se va face numai la societăți specializate și autorizate;
- 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; transportul acestor materiale se va realiza cu vehicule acoperite cu prelate și pe drumuri care vor fi umezite;
- se vor instala panouri de înștiințare privind proiectul și perioada propusă pentru executarea acestora;
- la părăsirea incintei organizării de șantier, roțile autovehiculelor se vor curăța;

Având în vedere prevederile H.G nr. 714/2022 privind aprobarea Criteriilor pentru autorizarea, construcția, înscrierea/înregistrarea, controlul, exploatarea și întreținerea sistemelor individuale adecvate de colectare și epurare a apelor uzate, executarea unui bazin vidanjabil se poate face în următoarele condiții:

- poate fi autorizat numai acolo unde instalarea unei rețele publice de canalizare nu se justifică din punct de vedere al impactului asupra mediului sau din motive economice;
- sistemul individual adecvat (bazine vidanjabile), care realizează numai colectarea apelor uzate, epurarea acestora realizându-se într-o stație de epurare, se va autoriza în cadrul autorizației de construire, cu respectarea, art.3. alin (1) din Legea nr. 50/1991, republicate, cu modificările și completările ulterioare;
- dimensionarea bazinelor vidanjabile se va realiza la un debit de apă uzată astfel încât să nu existe posibilitatea deversării apelor uzate pe teren;
- bazinele vidanjabile trebuie să asigure un grad de etanșeitate adecvat astfel încât să nu existe posibilitatea infiltrării apelor uzate în apă subterană;
- amplasarea bazinelor vidanjabile nu se va realiza în zone inundabile sau în zone de protecție sanitară;
- este obligatoriu să fie încheiat un contract de vidanjare cu o societate care deține Autorizație de mediu pentru activitatea de vidanjare și este agreată de operatorul rețelei de canalizare sau a stației de epurare;
- după darea în folosință a construcțiilor, bazinele vidanjabile trebuie să aibă un deținător care să îl exploateze;



- să se țină evidență vidanjarilor într-un registru în care să fie consemnate datele și informațiile privind procesul de vidanjare (nr. contract de vidanjare, data vidanjarii, volumul de apă uzată vidanjată, rețeaua de canalizare sau stația de epurare unde se descarcă apele uzate vidanjate, buletine de analiză, după caz);
- este obligatoriu că după construirea/extinderea rețelei de canalizare centralizate în zona respectivă, proprietarul bazinului vidanjabil să se racordeze la această.

Poluarea în orice mod a resurselor de apă de suprafață sau subterane este interzisă. Este obligatorie respectarea normelor sanitare și de protecție a calității apelor.

Se vor respecta prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 54 din O.M.A.P. coroborat cu O.M.A.I. nr. 459/78/2019.

-respectarea tuturor avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism;

-solicitantul și proiectantul sunt direct răspunzători de veridicitatea și corectitudinea datelor și informațiilor prezentate în documentație.