



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

### PROIECT

### DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

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

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de S.C. TOP RESORT S.R.L., cu sediul în comuna Valea Doftanei, sat Tesila, Fdt. Cerbului, nr. 780B, județul Prahova, înregistrată la APM Prahova cu nr. 3614/01.03.2024, completată cu nr. 3905/06.03.2024 și nr. 3997/07.03.2024, 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 07.03.2024, ca proiectul: „Extindere, supraetajare, recompartimentări interioare imobil existent, rezultând dotare turistică 2S+D+P+2E” propus a fi amplasat în comuna Valea Doftanei, sat Tesila, Fdt. Cerbului, nr. 780B, 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. 13(a), 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:** terenul în suprafață de 5171 mp este situat în intravilanul comunei Valea Doftanei, sat Tesila și aparține S.C. Top Resort S.R.L. conform contractului de vânzare cumpărare nr. 4816/26.09.2008 emis de B.N. Ivan Mihaela, act notarial nr. 486/14.12.2023, act notarial nr. 117/15.02.2024 emise de N.P. Vorniceanu-Vidrascu Cristina.



Pe amplasament se regăsește o construcție cu destinația de pensiune turistică în suprafață construită de 535 mp și desfășurată de 955 mp, ce cuprinde 10 camere de cazare, restaurant cu bucatărie și alte facilități.

Prin proiectul propus se urmărește extinderea și supraetajarea dotării turistice actuale, cu mărirea capacității de cazare, a restaurantului, și apariția unor facilități noi - zone de spa, zone de activități de relaxare.

La nivelul accesului vor fi realizate spații dedicate recepției clienților, în vecinătatea accesului pe lot, dotate cu spații de așteptare și relaxare. În apropierea recepției a fost configurată o sală de întâlniri, cu posibilitatea utilizării și ca spațiu de luat micul dejun.

Pe actuala placă de la cota drumului se va realiza un nou restaurant, cu extindere pe zona din spatele actualei construcții, de o capacitate cel puțin dubla față de actualul restaurant. În legătură directă printr-un oficiu cu noul restaurant se va realiza bucatăria complet utilată și zonificată conform normelor sanitare în vigoare. Întrucât terenul urcă spre zona din nord, bucatăria se va constitui într-un subsol. În apropierea bucatăriei se va realiza o curte de ambalaje, pentru gestionarea eficientă și ecologică a deșeurilor. Adiacent bucătăriei, se găsesc spațiile de depozitare specifice (depozite alimente, depozite ambalaje, depozite deșeuri), spațiile necesare personalului, grup sanitar și un birou.

Restaurantul va fi amenajat pentru aproximativ 100 de persoane, și se desfășoară parțial pe zona plăcii superioare a actualei construcții, beneficiind de o perspectivă generoasă pe mulți kilometri, în lungul lacului, pentru toți utilizatorii. Zona mai retrasă a restaurantului se va realiza la o cota superioară pentru o vizibilitate mai bună.

În vecinătatea bucatăriei se vor regăsi spații dedicate personalului, vestiare și grupuri sanitare. Aceste spații vor fi direct conectate cu circulația care leagă noua recepție de actuala recepție prin scara existentă ce va lega noua construcție cu existentul. În legătură cu acest nivel dar situate în poziție de subsol sunt și spațiile tehnice ce conțin centrala termică pe peleti și alte echipamente tehnice.

În afara celor 10 camere existente, care se vor moderniza, în zona vestică a lotului, se vor amenaja 21 de camere noi, de la nivelul etajului 1 până la mansarda. În proiectul propus se vor realiza spații pentru activități de relaxare - biliard, ping pong. Prin circulații orizontale și străpungeri ale peretilor actualei construcții, se va realiza legătura cu zona de cazare existentă și spațiile aflate un nivel mai jos.

Situat preponderent în subsol, în vestul actualei construcții se va realiza bazin de relaxare cu zone mari vitrate



Zona de cazare existenta se va moderniza, vor fi schimbate si actualizate finisajele. Camerele existente au un singur perete exterior - vitrajul prin care se poate admira privelistea lacului. Actuala receptie, situata in inflexiunea barei de cazare existente, si in intersectia circuitelor orizontale si verticale care leaga functiunile, se va transforma in spatiu de lounge si lectura,

Actualul restaurant, impreuna cu actuala bucatarie, se vor transforma intr-un centru spa, care va contine sali de tratamente, grupuri sanitare, vestiare, spatii de relaxare, receptie spa, sali de masaj.

Cladirea va fi impartita in urmatoarele corpuri:

C1- corpul vestic de cazare

C2- ce contine cazare, receptie, restaurant, grupuri sanitare, spatii tehnice, circulatii

C3 - bazin relaxare si spatii anexe

C4 - cladire existenta - cazare, spatii de loisir - biliard, relaxare, ping pong, circulatii, zona spa

C5 - zona jacuzzi si saune

#### *Asigurarea utilitatilor*

Alimentarea cu energie electrica - cladirea existenta este bransata la reseaua nationala.

Alimentarea cu energie electrica se va asigura prin mentinerea bransamentului.

Alimentarea cu apa - se va asigura prin captarea de apa existenta conform autorizatiei 117/27.05.2023 eliberata de Administratia Bazinala de Apa Buzau- Ialomita.

Evacuarea apelor uzate menajere actualmente se asigura printr-o statie de epurare NTPA 001 subterana containerizata, care stocheaza apa epurata 4 bazine vidanjabile de 45 mc conform autorizatiei 117/27.05.2023 eliberata de Administratia Bazinala de Apa Buzau- Ialomita.

Evacuarea apelor uzate menajere se va asigura odata cu extinderea dotarii turistice printr-o statie de epurare NTPA 001 subterana containerizata suplimentara. Caracteristicile apelor epurate vor respecta cerintele NTPA 001/2002. Apele astfel epurate vor fi stocate intr-un bazin vidanjabil suplimentar de 15 mc subteran care va fi vidanjat la intervale regulate

Apele meteorice colectate de pe cladire, conventional curate, se vor da partial catre teren si partial se vor colecta intr-un bazin de retentie cu infiltrare in teren.

Apele meteorice de pe platformele carosabile si pietonale se vor epura in prima faza printr-un separator de hidrocarburi iar apoi se vor colecta intr-un bazin de retentie nou propus din beton subteran vidanjabil cu capacitate de 10 mc.

Asigurarea gentului termic - pompe de caldura alimentate de panouri fotovoltaice, centrala termica cu peleti (sursa secundara).



Structura constructivă este următoarea:

Pereti exteriori:

-beton armat monolit/ zidarie caramida/panouri tip sandwich (zone expuse intemperiiilor) + sistem termoizolant (polistiren sau vata minerala rigida) + tencuiala pe suport armat (dupa caz) + vopseaua texturata cu quart rezistenta la umezeala/stropire, culoare gri beton;/ fatada ventilata cu placari cu lemn; fatada cortina cu sistem de sticla structurala sau similar (clar-neutral/mat); tamplarie de aluminiu cu ruperea puntii termice, culoare negru grafit/gri cu geam triplu termoizolant;

Compartimentari interioare;

-pereti de beton armat/zidarie caramida/blocuri din bca/panouri gips-carton pe schelet metalic - dupa caz conform scenariului de securitate la incendiu;

-pereti de zidarie de caramida/blocuri bca cu samburi si centuri din beton armat (dupa caz) - la vestiare; grupuri sanitare, hol, spatii tehnice (tablou general, atelier, centrala termica, etc.).

-pereti de compartimentare din tamplarie de aluminiu/otel cu geam securizat; compartimentarile din gipscarton sunt prevazute cu saltea din vata minerala la interior pentru fonoizolatie;

Aleile de acces, platformele si pietonalele se vor realiza din materiale naturale piatra naturala, lemn.

Aleile carosabile se vor realiza din asfalt, beton asfaltic si/sau petris.

*Organizarea de șantier* va fi amenajată pe terenul deținut de beneficiar și va fi împrejmuită provizoriu.

Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta și va cuprinde: zonă depozitare materiale de construcții, schelă, scule și unelte, containere depozitare deșeuri, vestiar, sală de mese, container birou organizare de șantier, toalete ecologice etc. Organizarea de șantier se va desfiinta la finalizarea lucrarilor, fara a afecta proprietatile vecine si retele edilitare existente.

- **cumularea cu alte proiecte existente și/sau aprobate:** nu este cazul;
- **utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversitatii:** nu este cazul;
- **cantitatea și tipurile de deșeuri generate/gestionate:**

În perioada de execuție a lucrărilor propuse, deșeurile generate sunt deșeuri din construcții respectiv: 20 03 01-deseuri menajere, 15 01 01-ambalaje de hârtie si carton; 15 01 02-ambalaje de materiale plastice; 17 01 01-beton si moloz; 17 02 01-lemn; 17 02 02-deseuri de sticla; 17 02 03-materiale plastice; 17 04 07-amestecuri metalice; 17 05 04-pământ și pietre;

Deșeurile rezultate vor fi stocate selectiv în spațiu special amenajat până la preluarea de către firme autorizate pe bază de contract.



- **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 are categoria de folosință astfel: 1953 mp fâneată, 922 mp curți construcții, 2496 mp arabil, conform Certificatului de Urbanism nr. 35/27.02.2024 emis de Primăria comunei Valea Doftanei iar destinația stabilită prin PATJ Prahova și PUG-ul localității - documentații aprobate este pentru zona de locuințe și funcțiuni complementare.

- **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 măsurile prevăzute de proiect nu vor afecta semnificativ factorii de mediu (aer, apă, sol, așezări umane), în condițiile respectării proiectului tehnic și luării tuturor măsurilor privind protecția mediului prevăzute în acesta.

În perioada de execuție a lucrărilor, sursele de zgomot și de vibrații vor avea un caracter temporar, acestea fiind generate de activitățile de construire și de traficul rutier.

Se vor utiliza autovehicule și utilaje omologate și conforme cu normele tehnice în vigoare, iar zgomotul și vibrațiile produse de acestea vor fi în limite legale. Pentru limitarea efectelor zgomotului generat, sunt propuse următoarele măsuri suplimentare: utilizarea de echipamente și utilaje performante, cu un nivel redus de zgomot; efectuarea verificărilor tehnice periodice ale autovehiculelor implicate în proiect și menținerea acestora într-o stare corespunzătoare de funcționare; oprirea motoarelor utilajelor și vehiculelor de transport în perioadele în care nu sunt implicate în realizarea lucrărilor; pentru reducerea disconfortului, lucrările de execuție se vor desfășura numai în timpul zilei; se interzice execuția lucrărilor pe timpul nopții; se va minimiza zgomotul și vibrațiile produse de către operațiuni în conformitate cu o buna practică;

- **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 carora s-a stabilit necesitatea efectuării/neefectuării evaluării 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 carora s-a stabilit necesitatea efectuării/neefectuării evaluării impactului asupra corpurilor de apă:** proiectul propus intra sub incidența prevederilor art. 48 și art. 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare; nu este necesară realizarea Studiului de evaluare a impactului asupra corpului de apă, lucrările propuse având o influență nesemnificativă din punct de vedere cantitativ asupra corpului de apă, conform conform adresei nr. 2653/06.03.2024 emise de Administrația Națională „Apele-Române”-Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița, Sistemul de Gospodărire a Apelor Prahova.

**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 va asigura fluidizarea traficului în zona lucrărilor;
- k) 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;
- l) beneficiarul se va înregistra la D.S.V.S.A.;
- m) vor fi respectate condițiile impuse prin adresa nr. 2653/06.03.2024 emis de Administrația Națională „Apele-Romane”-S.G.A. Prahova;
- n) pentru desfășurarea activității, se va solicita revizuirea autorizației de mediu;

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.

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.

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 prelabile 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.