



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. din

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate **S.C. TRANS CIMUS COMPLEX S.R.L.**, cu sediul în Comuna Stoenеști, Satul Bădeni, nr. 39, județul Argeș, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Prahova cu nr. 3054 din 22.02.2024, completată cu nr. 3904 din 06.03.2024, 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,

Agenția pentru Protecția Mediului Prahova decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de analiză tehnică din data de 07.02.2024, că proiectul „**DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE IMOBILE - S+P+4E+5-6ER CU FUNCȚIUNEA DE APARTHOTEL, SERVICII CONEXE ȘI SPA, CIRCULAȚII, ÎMPREJMUIRE TEREN**”, propus a fi amplasat în Bușteni, Strada Piatra Arsă, Nr. 1F, Nr. Cadastral 22055, 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 pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării 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, pct. 10 (b); 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:

b.1. Dimensiunea și concepția întregului proiect:

Pe teren există 4 construcții intabulate, în stare avansată de degradare, construcții ce serveau obiectul de activitate de stație de betoane. Acestea sunt:

- Corp C1: Hala marmură, Sc = 640 mp; Parter;



- Corp C2: Betonieră, Sc = 96 mp; Parter;
- Corp C3: Atelier, Sc = 21 mp; Parter;
- Corp C4: Atelier, Sc = 13 mp; Parter.

Aceste construcții se propun pentru desființare, alături de împrejmuire, platforme construite și elemente de vegetație spontană.

În plan vertical terenul este relativ plat, prezintă o movilă cu diferență de nivel de aproximativ 3.00m, diferența de nivel între punctul cel mai jos +824 NMN și cel mai înalt punct +827 NMN fiind de 3.00m. Parcela are formă regulată, iar dimensiunile laturilor se regăsesc în Extrasul de carte funciară anexat. Terenul este în prezent împrejmuit cu gard de beton și gard din plasă de sârmă, împrejmuire în stare avansată de degradare.

Soluția elaborată pentru îndeplinirea temei de proiectare prevede construirea a 4 imobile cu regim de înălțime maxim S+P+4E+5-6Er, ce împreună îndeplinesc funcțiunea de aparthotel și funcțiuni conexe (servicii pentru clienți, centru spa, etc.), alături de amenajarea terenului corespunzător bunei funcționări a ansamblului, pornind de la situația existentă.

Bilanț teritorial propus:

INDICATORI URBANISTICI	SITUAȚIE EXISTENTĂ	SITUAȚIE PROPUȘĂ
Regim de înălțime maxim	Parter	S+P+4E+5-6E retras
S teren	8 866 mp	8866 mp
S construită	770 mp	2085 mp
S desfășurată	770 mp	Suprateran = 11710.40 mp Subteran = 4150 mp Total = 15860.40 mp
H maxim	10m față de CTA	25.50 m
P.O.T.	9 %	23.52%
C.U.T. (ADC / mp)	0.09	1.35

OBIECT	SUPRAFEȚE	PROCENT
Aparthotel	2085 mp	23.52%
Platforme betonate	100 mp	1.1%
Circulații auto + parcări la nivel CTA	1976 mp	22.28%



<i>Circulații pietonale</i>	1237 mp	13.95%
<i>Spații verzi</i>	2660 mp	30%
<i>Spații libere de construcții</i>	808 mp	9.15%

Amenajarea exterioară și sistematizare verticală:

Spațiul verde dintre tronsoane, dar și spațiile perimetrice, sunt amenajate din punct de vedere peisagistic. Se vor planta arbori și arbuști, gazon și plante decorative.

Curtea generată de poziționarea tronsoanelor va fi pietonală, dotată cu mobilier urban (bănci, coșuri).

Împrejmuirea va fi realizată din gard cu soclu zidit cu fundație din beton armat și elemente decorative metalice și lemn la partea superioară. În anumite zone alcătuirea împrejmuirii va fi tip gabion cu pietre și plasă metalică.

Având în vedere că terenul nu prezintă denivelări semnificative în plan vertical, sistematizarea se realizează în vederea asigurării accesului la nivelul terenului pe cel puțin o latură a fiecărui tronson.

PLATFORME BETONATE EXTERIOARE

Platforma betonată pentru amplasarea postului trafo va fi amenajată în zona de est a terenului. Gabaritul postului trafo va fi de : 10m x 2.5m. Gabaritul platformei betonate va fi de 12m x 4.5m.

ORGANIZAREA DE ȘANTIER:

Constructorul are obligația ca prin activitatea ce o desfășoară să nu afecteze cadrul natural din zona respectivă și nici vecinii zonei de lucru. Personalul va fi instruit pentru respectarea curățeniei, a normelor de igienă, precum și de securitate și sănătate în muncă.

b.2. Cumularea cu alte proiecte existente și/sau aprobate: *nu este cazul.*

b.3. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității: *Nu este cazul.*

b.4. Cantitatea și tipurile de deșeuri generate/gestionate:

Deșeurile generate sunt deșeuri din construcții și menajere, care vor fi gestionate în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021, privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare.



b.6. Riscurile de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform informațiilor științifice: nu este cazul.

b.7. Riscurile pentru sănătatea umană (de ex. din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice):

Măsuri de protecție a apelor:

Pentru a evita poluarea apelor se vor lua măsuri specifice de managementul apelor, după cum urmează:

- se interzice depozitarea deșeurilor de construcții, a materialelor și staționarea utilajelor în albia cursului de apă;
- orice material sensibil la acțiunea apei, utilizat în construcții va fi depozitat în spații închise;
- manipularea materialelor, a pământului și a altor substanțe se va face astfel încât să se evite dizolvarea și antrenarea lor de către apele de precipitații;
- se vor adopta măsuri pentru evitarea eroziunii hidraulice a suprafețelor excavate sau a depozitelor temporare de pământ și a materialelor solubile sau antrenabile de curenții de apă;
- se vor utiliza toalete tip cabine ecologice.

În concluzie, lucrările de construcție prevăzute în proiect vor avea un impact minim asupra factorului de mediu apă, în măsura în care se vor respecta măsurile de protecție prevăzute.

Măsuri de protecție a aerului:

În vederea reducerii poluării aerului se vor întreprinde o serie de acțiuni dintre care menționăm:

- întreținerea utilajelor, reparațiile acestora se vor face periodic, conform recomandărilor firmelor producătoare pentru evitarea degajării suplimentare de noxe în timpul funcționării;
- se vor folosi în principal utilaje și echipamente performante care să nu producă un impact semnificativ asupra mediului prin noxele emise;
- mijloacele de transport a materiilor prime și utilajele vor avea reviziile tehnice facute. Emisiile de poluanți din gazele de eșapament sunt limitate prin reviziile tehnice;
- transportul pământului sau a materialelor de construcție se va face cu ajutorul autocamioanelor acoperite cu prelată pentru evitarea împrăștierei particulelor fine de vânt.

Măsuri de protecție a solului și subsolului:

În faza de execuție, impactul asupra factorului de mediu sol poate fi diminuat prin:

- realizarea unei organizări de șantier corespunzătoare din punct de vedere al facilităților;
- prevederea de toalete ecologice pentru personalul din șantier;



- colectarea tuturor deșeurilor rezultate din activitatea de construcții și sortarea deșeurilor pe categorii; se va urmări cu rigurozitate valorificarea tuturor deșeurilor rezultate;
- evitarea pierderilor de carburanți la staționarea utilajelor de construcții; în acest sens, toate utilajele de construcții și transport folosite vor fi mai întâi atent verificate;
- evitarea degradării zonelor învecinate amplasamentului și a vegetației, prin staționarea utilajelor, efectuări de reparații, depozitarea de materiale etc;
- după terminarea lucrărilor de construcție, terenul afectat sub orice formă, precum și terenul ocupat de organizarea de șantier va fi redat categoriei inițiale de folosință.

c) Amplasarea proiectului:

c.1. Utilizarea actuală și aprobată a terenurilor:

Regimul juridic:

Terenul este situat în intravilanul localității și se află situat în U.T.R. 2, subzona unități industriale conform prevederilor Regulamentului de Urbanism aferent P.U.G. aprobat. Dreptul de proprietate asupra terenului este dovedit cu contract de vânzare autenticat cu nr. 1561 din 25.10.2016 de B.I.N. "Zipisi Cornelia" cu sediul în Câmpulung, județul Argeș.

Regimul economic:

Folosința actuală: curți - construcții, destinația : zonă unități industriale și mică industrie, conform Certificat de Urbanism nr. 20 din 31.01.2024, emis de Primăria Orașului Bușteni.

c.2. 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.3. 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:

d.1. Importanța și extinderea spațială a impactului - de exemplu, zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată: *nu este cazul*;

d.2. Natura impactului: impact relativ redus și local pe perioada de implementare a proiectului;

d.3. Natura transfrontalieră a impactului: *nu este cazul*;

d.4. Intensitatea și complexitatea impactului: *nu este cazul*;

d.5. 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 în care se vor lua toate măsurile de prevenire și protecție pe parcursul implementării proiectului.

d.6. Debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului: *Nu este cazul*.

d.7. Cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate: - *nu este cazul*;

d.8. Posibilitatea de reducere efectivă a impactului: utilizarea de echipamente și utilaje cu emisii cât mai reduse, etapizarea lucrărilor pe tronsoane, etc.

II. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării adecvate sunt următoarele: *nu este cazul*.

III. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării impactului asupra corpurilor de apă: *nu este cazul*.

Proiectul propus nu intră sub incidența Art. 48 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, având o influență nesemnificativă din punct de vedere cantitativ asupra corpului de apă subteran și de suprafață, nefiind necesară elaborarea SEICA.



Se va respecta zona de protecție față de cursul de apă Prahova, respectiv 15 m de la limita albiei minore conform Anexei 2 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

CONDIȚIILE DE REALIZARE A PROIECTULUI:

Se vor respecta soluțiile tehnice care au stat la baza emiterii deciziei etapei de încadrare: memoriul tehnic, acte și avize emise de alte autorități.

Lucrările vor fi demarate doar după obținerea HCL de aprobare PUZ.

La finalizarea lucrărilor, titularul are obligația de a solicita emiterea autorizației de mediu, conform prevederilor Ordinului nr. 1798/2007, pentru aprobarea Procedurii de emiterie a autorizației de mediu.

- a) aveți obligația să colectați și să depozitați corespunzător deșeurile rezultate în urma lucrărilor efectuate;
- b) la terminarea lucrărilor se va asigura salubritatea întregului amplasament, inclusiv a zonelor adiacente, prin eliminarea tuturor materialelor și resturilor rezultate din execuția obiectivului;
- c) se interzice depozitarea deșeurilor de orice fel în alte locuri decât în cele special amenajate;
- d) este interzisă poluarea în orice mod a resurselor de apă;
- e) se vor respecta prevederile OUG nr. 92/2021, privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- f) deșeurile rezultate din lucrări se vor valorifica/elimina, pe măsura acumulării lor, prin societăți autorizate;
- g) 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;
- h) 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;
- i) nu se vor stoca combustibili în organizarea de șantier;
- j) alimentarea cu carburanți, repararea și întreținerea mijloacelor de transport și a utilajelor folosite pe șantier se va face numai la societăți specializate și autorizate;
- k) 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;

- l) se vor împrejmui zonele unde se vor efectua lucrările și se vor instala panouri de înștiințare privind proiectul și perioada propusă pentru executarea acestora;
- m) la parasirea incintei organizării de șantier, roțile autovehiculelor se vor curata;
- n) respectarea tuturor avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism;
- o) este interzisă depozitarea materialelor de construcție și a deșeurilor pe spațiile cu vegetație spontană sau direct pe sol;
- p) 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.
- q) Solicitantul și proiectantul sunt direct răspunzători de veridicitatea și corectitudinea datelor și informațiilor prezentate în documentație.
- r) ***La terminarea lucrărilor, terenurile ocupate temporar vor fi aduse la starea lor inițială.***

Informarea și participarea publicului la procedura de reglementare:

Autoritatea competentă pentru protecția mediului a asigurat și garantat accesul liber la informație a publicului interesat/afectat de proiect.

Astfel, publicul a fost informat cu privire la depunerea solicitării în vederea obținerii acordului de mediu și asupra deciziei luate:

- afișate pe pagina proprie de internet a autorității competente pentru protecția mediului și la sediul acesteia;
- afișate de titular în data de 07.03.2024 și 05.03.2024 în ziarul „Prahova” și la sediul Primăriei Bușteni;
- afișate de titular în data de și în ziarul „.....” și la sediul Primăriei Bușteni.

Documentația aferentă proiectului a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Prahova.

Precizăm că nu au existat sesizări și comentarii din partea publicului interesat/potențial afectat pe parcursul procedurii de reglementare.

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



competență 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 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.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Florin DIACONU**

**ȘEF SERVICIU A.A.A.,
Gabriela MUNTEANU**

*Întocmit,
Georgiana Victoria SOARE*