



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE-PROIECT

NR...../ 2969 din .....

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **SC URBAN AGRO BUSINESS SRL**, cu sediul în județul Prahova, municipiul Ploiești, str. Splaiului, nr. 14, bl.35J1, sc.A, parter, ap.3, înregistrată la APM Prahova cu nr. 2969/21.02.2024, completată cu nr. 3142/23.02.2024,

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 27.02.2024, ca proiectul: **„Construire hotel, spații parcare, alei carosabile și pietonale, împrejmuire, amenajare acces și drum, organizare de șantier, utilități și bransamente”** propus a fi amplasat în județul Prahova, comuna Blejoi, sat Ploiestori, nr. T-16, Parcelele -A 104/20,104/21, nr. cad. 32004, 32005 - 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 aceleși hotărâri, nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

b) Caracteristicile proiectului:

- dimensiunea și concepția întregului proiect: - suprafața terenului este de **3.736,5 mp**

Prin proiect se dorește construirea hotel de 3 stele cu o capacitate de 60 de unități de cazare, amenajarea în incintă a unui număr de 30 de locuri de parcare (suplimentar celor 30 de locuri de parcare asigurate pe sectorul public adiacent, prevăzute prin PUZ anterior aprobat), amenajarea de spații de alimentație, agrement și SPA interioare, precum și de spații verzi de agrement exterioare.

#### Bilant teritorial

S teren: **3.736,5mp**



UTR:	<b>19 - Subzona 1: Institutii Servicii Publice - Hotel</b>
POT permis:	<b>maxim 50%</b>
CUT permis:	<b>maxim 2.2</b>
S construita estimata:	<b>625mp</b> (proiectia etajelor: 795mp, h liber P min. 3.5 m)S desfasurata
estimata:	<b>3.635mp</b>
POT propus estimat:	<b>17%</b> (21% raportat la proiectia etajelor)
CUT propus estimat:	<b>1</b>

Hotelul se va dezvolta pe 5 niveluri, dupa cum urmeaza:

- Parter: zona de primire, alimentatie publica, administrativ si comercial
- 3 Etaje: unitatile de cazare distribuite cate 20 pe fiecare nivel, nod de circulatie principala si secundara, oficiu precum si spatiu polivalent (seminarii, conferinte) pe fiecare nivel
- Subsol: SPA, bucatarie, spatii personal, spatiu tehnic
- Mansarda: spatii tehnice instalatii fotovoltaice / solare

**Accesul** carosabil in incinta este posibil atat din Drumul Judetean 102, prin intermediul unui drum colector paralel cu drumul judetean pe limita frontala de Nord -Est, pe o deschidere de 29,9 m a terenului, cat si prin intermediul unui drum de deservire interior ansamblului rezidential, pe limita posterioara de Sud - Vest, pe o deschidere de 29.9 m a terenului.

#### **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 rețeaua de canalizare existenta in zona;

**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, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii:** nu este cazul;

- **cantitatea si tipuri de deseuri generate/gestionate:** în timpul lucrărilor vor fi generate urmatoarele tipuri de deseuri: deseuri de ambalaje de hartie si carton - cod deșeu 15 01 01; deseuri de ambalaje din mase plastice - cod deșeu 15 01 02; beton si moloz - cod deșeu 17 01 01; materiale ceramice - sticla,



portelan - cod deseuri 17 01 01; materiale plastice - cod deseuri 17 02 01; fier, fonta, otel - cod deseuri 17 04 05; pamant și pietre - cod deseuri 17 05 04; deseuri menajare amestecate - cod deseuri 20 01 03.

Deseuri rezultate din lucrări vor fi predate către unități autorizate, eventualul surplus de pamant va fi eliminat în depozite autorizate/valorificare conform prevederilor legale în vigoare.

- **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 - arabil, iar destinația instituției și servicii publice - subzona hotel, conform Certificatului de Urbanism nr. 48/19.02.2024 emis de Primăria Blejoi.

- **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.

**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;
- respectarea tuturor avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism;
- solicitantul și proiectantul sunt direct răspunzători de veridicitatea și corectitudinea datelor și informațiilor prezentate în documentație;
- aveți obligația să solicitați și să obțineți Autorizația de mediu conform prevederilor legale în vigoare.