



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

PROIECT

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

NR./3420 din

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **S.C. SIEL COM S.R.L., reprezentată prin D-l Iacob Daniel-Administrator**, din Orasul Valenii de Munte, b-dul Nicolae Iorga, nr.81, judet Prahova, înregistrată la APM Prahova cu nr3420/28.02.2024, completata cu nr.4338/12.03.2024, 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, că urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 19.03.2024, că proiectul: **„Construire hotel, bransamente utilitati, imprejmuire si amenajare teren ”**, propus a fi amplasat in Orasul Slanic, str. „Punct Zapodie”, T 14, parcela F241/1, NC 20192, județul Prahova, **nu se supune evaluării impactului asupra mediului și nu se supune evaluării adecvate și nu se supune evaluării impactului asupra corpurilor de apa.**

Justificarea prezentei decizii:

I. Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare a impactului asupra mediului sunt urmatoarele :

a) proiectul se incadrează în prevederile Legii nr.292/2018, anexa 2 pct. 10 (b) 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 :

Se propune construirea unui hotel categoria 4 stele ce va completa oferta de servicii turistice disponibile in localitatea turistica Slanic.

Funcțiunea propusa se incadreaza un specificul zonei si in categoriile de constructii admise prin regulamentul local de urbanism. Pe langa constructia corpului de hotel, se vor realiza si lucrari



exterioare de amenajare a terenului prin realizarea de alei auto și pietonale, parcaje auto, sistematizare verticală a terenului, amenajare spații verzi și spații de odihnă și relaxare, inclusiv zona de piscină exterioară.

Hotelul a fost dimensionat pentru o capacitate de 25 de unități de cazare constituite din camere double și single și apartamente alcătuite din salon și camera de dormit. Toate unitățile de cazare au fost dimensionate având în vedere cerințele clasificării de 4 stele: minim 18 mp pentru camera și minim 4mp pentru baiele din camera. Unitățile de cazare sunt distribuite pe cele trei niveluri superioare. Pe lângă spațiile destinate cazării, hotelul va dispune de o serie de funcțiuni complementare: restaurant și bar, sala de conferințe capacitate 30 de locuri - la parter, zona de relaxare și wellness - la subsol, piscină exterioară.

Construcția va avea un regim de înălțime alcătuit din Subsol + Parter +2E +3E.retras și se va încadra în coeficienții urbanistici specifici zonei: POT=35% și CUT=1,05.

Organizarea funcțională :

Spațiile propuse sunt următoarele:

Subsol:

- Zona wellness
- Camere tehnice
- Depozitare
- Vestiare pentru personal împartite pe sexe
- Calcătorie
- Holuri circulație
- Nod de circulație verticală cu ascensor și casa scării
- Terasă exterioară cu zona de piscină

Parter:

- Zona recepție cu camera securizată
- Foaier sala de conferințe
- Sala de conferințe capacitate 30 de locuri
- Restaurant și bar capacitate 60 de locuri
- Zona de bucatărie
- Birouri administratie



- Grupuri sanitare separate pe sexe si grup sanitar persoane cu dizabilitati
- Acces marfa si acces personal
- Coridor
- Nod de circulatie verticala cu ascensor si casa scarii

ETaj 1:

- 10 unitati de cazare din care 1 destinata persoanelor cu dizabilitati
- Coridor
- Oficiu
- Nod de circulatie verticala cu ascensor si casa scarii

Etaj 2:

- 9 unitati de cazare din care 8 camere si 1 apartament
- Coridor
- Oficiu
- Nod de circulatie verticala cu ascensor si casa scarii

Etaj 3 retras:

- 6 unitati de cazare din care 4 camere si 2 apartamente
- Coridor
- Oficiu
- Nod de circulatie verticala cu ascensor si casa scarii

Finisaje

- Pardoseli finisate cu mocheta, placari piatra naturala si placari ceramice, pardoseli expoxidice
- Pereti cu tencuieli uscate finisate cu glet si zugrăveli lavabile, placari cu faianta si piatra naturala in spatiile umede, panouri HPL si MDF
- Tavane suspendate din gips-carton si alcatuiri fonoabsorbante
- Uși interioare celulare furniruite
- Usi metalice la spatiile tehnice
- Usa rotativa acces principal



- Tâmplările exterioară din aluminiu cu geamuri termoizolante.
- Balustrade metalice si lemn/sticla
- Placari exterioare piatra naturala

Amenajări exterioare și sistematizare verticală

Accese carosabile: pe latura de Vest, din Str. Piatra Verde;

Locuri de parcare: parcaj cu 11 locuri de parcare;

Alei carosabile;

Alei pietonale;

Sistematizare teren cu terasamente si ziduri de sprijin;

Sistem de colectare a apelor pluviale;

Spatii plantate cu gazon, arbusti si plante decorative;

Sistem de irigație;

Imprejmuire locala cu panouri de beton si lemn.

Racordarea la rețele utilitare în zonă:

Se va asigura racordarea imobilului la rețelele de utilitati centralizate ale orasului existente in zona pentru: apa potabila, energie electrica.

Racordarea se va realiza în conformitate cu avizele detinatorilor/ administratorilor respectivelor rețele.

Alimentarea cu apa si canalizarea apelor uzate

Constructia va fi racordata la rețeaua urbana de alimentare cu apa.

Apa calda menajera va fi preparata prin intermediul unui sistem de pompe de caldura.

Apele menajere vor fi colectate si procesate in microstatie ecologica amplasata pe teren, de unde apele sunt vidanțate. Pentru apa colectata de la bucatarie se va monta un separator de grasimi.

Apele pluviale vor fi colectate si deversate la terenul natural. O parte din apele pluviale vor fi colectate de microstatia de epurare, de unde se vidanțeaza.

Alimentarea cu energie electrica

Imobilul va fi racordat la rețeaua de distributie a energiei electrice. Suplimentar, constructia va fi dotata cu panouri fotovoltaice si generator de curent ce va functiona in caz de avarie sau intreruperi in rețea.

Incalzirea spatiilor



Construcția va fi prevăzută cu sistem de încălzire cu unități exterioare tip VRV, unități interioare tip inverter Ventilarea și răcirea spațiilor se va face cu sistem HVAC zonal cu recuperare de căldură.

Lucrări necesare organizării de șantier:

- organizarea de șantier se va realiza în cadrul incintei.
- se va realiza ecologizarea amplasamentului înainte de implementarea proiectului.
- pentru reducerea emisiilor de pulberi în aer pe durata construcțiilor, amplasamentul aferent șantierului se va umidifica (în perioada caldă a anului) și delimita cu panouri de protecție;
- materialele de construcții pulverulente se vor manipula în așa manieră încât să se reducă la minim nivelul de particule ce pot fi antrenate de curenții atmosferici;
- scurtarea duratei de execuție a proiectului pentru a diminua astfel durata de manifestare a efectelor negative;
- optimizarea traseului utilajelor care transportă material excavat sau materiale de construcție;
- evitarea pierderilor de materiale din utilajele de transport.
- se va evita perturbarea scurgerii naturale a apelor în perioada execuției și în cea de funcționare a obiectivului;
- utilajele folosite în perioada de construcții vor fi periodic verificate din punct de vedere tehnic în vederea creșterii performanțelor precum și folosirea de utilaje și camioane prevăzute cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților în atmosferă;
- se va realiza sistematizarea pe verticală a suprafețelor inerbate, ale platformelor și aleilor pietonale, astfel încât să se asigure conducerea apelor pluviale la rigole de colectare și dirijare a apelor meteorice și spre rețeaua de colectare exterioară a apelor ;
- se va evita tasarea și distrugerea solului;
- se vor reface terenurile ocupate temporar;
- se vor realiza puncte special amenajate în vederea colectării și depozitării temporare a deșeurilor.
- depozitarea temporară a deșeurilor se va face în europubele ecologice, amplasate în zone special amenajate. Eliminarea deșeurilor se va face prin intermediul unei firme autorizate, pe bază de contract. Se va implementa sistemul de colectare selectivă a tuturor categoriilor de deșeuri



- se vor menține suprafețele de teren cu destinație zona verde, conform bilanțului teritorial propus, acestea urmând a fi întreținute corespunzător.
- se vor asigura măsuri pentru încadrarea nivelului de zgomot ambiental în prevederile legislației în vigoare, pentru evitarea disconfortului și a efectelor negative asupra sănătății populației.
- se va stabili un program de lucru care să producă un disconfort minim riveranilor în intervalul orar 08 - 16.
- **cumularea cu alte proiecte existente si/sau aprobate: nu este cazul ;**
- **utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii:** nu este cazul;
- **cantitatea si tipurile de deseuri generate/gestionate:**

Având în vedere că pe amplasamentul unde se va realiza noua investiție nu există construcții ce vor trebui demolate, deșeurile produse vor fi cele rezultate în urma executării lucrărilor de construcții. Deșeurile rezultate în timpul execuției vor fi depozitate în locuri special amenajate în containere ce vor fi preluate de o firmă autorizată.

Se estimează generarea următoarelor categorii de deseuri ce vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele și stocate temporar în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate al localității:

- deseuri colectate separat (cod 20 01), deseuri menajere (cod 20.03.01),
- deseuri de ambalaje: ambalaj de hartie și carton (cod 15 01 01), ambalaje de plastic (cod 15 01 01), ambalaje metalice (cod 15 01 04), ambalaje de sticlă (cod 15 01 07),
- deseuri provenite din lucrări de construcție (grupa 17) și deseuri din grădini (cod 20.02) ce se vor colecta pe categorii, în spațiu special amenajat, astfel încât să poată fi preluate și transportate la societăți autorizate.

Deșeurile rezultate în urma execuției pot fi: fier, resturi din panouri termoizolante, lemn, termosistem, plăci ceramice. Toate aceste deșeurile se vor depozita selectiv și vor fi preluate de o societate autorizată.

În perioada funcționării obiectivului se vor genera:

- deseuri menajere;
- deseuri de materiale reciclabile (hartii-cartoane, PET-uri etc).



Colectarea deșeurilor generate pe amplasament se va face într-un spațiu special amenajat în interiorul amplasamentului. Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferite și inscripționate.

Modul de gospodărire a deșeurilor

Pentru deșeurile rezultate din cadrul activității de execuție a lucrărilor:

- surplusul de excavație constând în piatră sfărâmată și eventual pământ vegetal se va utiliza pentru diferite lucrări de construcții și pietruirea drumurilor; cantitățile rămase vor fi transportate și valorificate prin societăți autorizate;
- colectarea deșeurilor de tip selectiv se va realiza în recipiente speciale alese în funcție de tipurile și cantitățile de deșuri generate;
- transportul deșeurilor se va realiza numai de către operatorii economici autorizați conform legislației în vigoare pentru activitățile de colectare/stocare temporară/tratare/valorificare/eliminare.

- **poluarea și alte efecte negative; nu este cazul;**

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 cu suprafața de 1500 mp este situat în intravilan, este proprietate S.C. SIEL COM S.R.L., are categoria de folosință faneeată, conform Certificatului de Urbanism nr. 12/22.02.2024, emis de Primăria Orașului Slanic.

- **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;

În perioada de execuție, sursele posibile de poluare locală sunt reprezentate de: depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor și materialelor de construcție; pierderi accidentale de combustibil,



lubrefianți, și alte substanțe chimice de la autocamioane și echipamentele mobile rutiere și nerutiere.

În condiții normale, lucrările propuse în proiect nu vor constitui o sursă de poluare a solului și subsolului.

În perioada de exploatare nu se întrevăd riscuri de contaminare a solului, subsolului și apelor freactice, în condițiile prevazute prin proiect.

- **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 executiei 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 prevazute de proiect nu vor



afecta semnificativ factorii de mediu (aer, apă, sol, așezari umane) în condițiile respectării măsurilor prevăzute în proiect.

- **debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului;** odată cu începerea lucrărilor caracteristice proiectului, pe parcursul implementării proiectului, impactul având caracter temporar și efecte pe termen scurt și va înceta odată cu finalizarea lucrărilor.

- **cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate;** - nu este cazul;

- **posibilitatea de reducere efectivă a impactului - prin respectarea măsurilor prevăzute în proiect.**

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 în documentația depusă nu se regăsesc la art.48 și art.54 din Legea nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare și *nu este necesară obținerea avizului de gospodărire a apelor.*

Condițiile de realizare a proiectului:

- aveți obligația să colectați și să depozitați corespunzător deșeurile rezultate în urma lucrărilor efectuate;
- se interzice funcționarea utilajelor cu defecțiuni la sistemul de atenuare a zgomotului și a vibrațiilor;
- utilizarea în perioada de execuție exclusiv a unor echipamente și utilaje noi, conforme din punct de vedere tehnic cu cele mai bune tehnologii existente;
- autovehiculele ce vor transporta materiale de construcție vor fi prevăzute cu prelată, li se va impune circulația cu viteză redusă în zonele de locuințe;
- se vor alege trasee optime din punct de vedere al protecției mediului, pentru vehiculele ce deservește zonele de lucru, mai ales pentru cele care transportă materiale de construcție ce pot elibera în atmosferă particule fine;



- se vor lua masuri pentru reducerea la minim a nivelului de zgomot in vecinatatea amplasamentului;
- la terminarea lucrarilor de construire se va asigura salubritatea intregului amplasament, inclusiv a zonelor adiacente, prin eliminarea tuturor materialelor si resturilor rezultate din executia obiectivului;
- depozitarea provizorie a materialelor pe amplasament se va realiza astfel incat sa se reduca riscul poluarii solului si a apei freatiche;
- evacuarea deseurilor de pe amplasament se va realiza in baza unui contract de prestari servicii;
- amenajarea și întreținerea drumurilor și a platformelor în așa fel încât să limiteze la maximum deteriorarea factorilor de mediu;
- nu se vor executa reparații sau intervenții tehnice la utilaje, în zona de lucru;
- poluarea in orice mod a resurselor de apa de suprafata sau subterana este interzisa;
- se vor respecta prevederile Legii nr.17/2023 pentru aprobarea O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deseurilor, cu modificarile si completarile ulterioare;
- la părăsirea frontului de lucru a autovehiculelor, roțile acestora vor fi spălate pentru a evita împrăștierea materialului folosit în construcție pe drumurile adiacente și pentru a evita ridicarea de pulberi în aer;
- se vor respecta prevederile impuse prin avizele emise de catre alte autoritati;
- se vor respecta prevederile avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism;
- organizarea de santier se va realiza corespunzator din punct de vedere al facilitatilor si al protectiei factorilor de mediu prin ocuparea unor suprafete de teren cat mai mici;
- se vor monta plase textile perimetral pentru limitarea emisiilor de praf;
- la finalizarea investitiei aveti obligatia de a solicita si obtine autorizatie de mediu.

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 12.03.2024 și în data de la avizierul Primăriei Orașului Sinaia, precum și în data de 11.03.2024 și în data de în ziarul Observator Ph.

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

Precizam 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 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 emiterie 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.