



Nr. 2284 din 18.02.2020

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

PROIECT

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **S.C. Nex S.R.L.**, cu sediul în județul Vâlcea, orașul Baile Olanesti, strada Parangului, nr. 1, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Vâlcea cu nr. 12420/09.09.2019, în baza:

- Directivei 2014/52/UE a Parlamentului European și a Consiliului de modificare a Directivei 2011/92/UE privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- 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,
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare,

Agentia pentru Protecția Mediului Vâlcea decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 17.02.2020, (p.v. nr.) că proiectul „**Sat de vacanta**”, propus a fi realizat în județul Valcea, orașul Baile Olanesti, localitatea componenta Pietrisu, strada Comanca, nr. 10, **nu se supune evaluării impactului asupra mediului.**

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 intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, anexa 2, pct.12c) - sate de vacanta și complexuri hoteliere în afara zonelor urbane și amenajările aferente;
- b) din analiza listei de control pentru etapa de încadrare rezultă că proiectul nu are un impact semnificativ asupra mediului;
- c) autoritățile care au participat la ședința colectivului de analiză tehnică nu au exprimat puncte de vedere cu privire la informațiile prezentate de titularul proiectului în etapele procedurii care să conducă la continuarea procedurii evaluare a impactului asupra mediului;
- d) în conformitate cu criteriile din Anexa nr. 3 a Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.



1) Caracteristicile proiectului:

a) Dimensiunea și concepția întregului proiect:

Prin realizarea acestui proiect se dorește dezvoltarea unui sat de vacanță care va oferi servicii de cazare, alimentație publică și agrement.

Construcțiile vor păstra retragerile minime obligatorii față de vecini, se vor dimensiona și amplasa conform Regulamentului General de Urbanism.

Satul de vacanță va avea în componența vile turistice, complex central de cazare și funcțiuni aferente, piscine și SPA, teren de sport, locuri de agrement, terase, amfiteatre și spații verzi de petrecere a timpului liber, etc.

Vor exista construcții anexe pentru întreținerea complexului, garaje pentru autovehicule de teren, utilaje, biciclete, etc.,

În zona se vor monta tiroliene și echipamente pentru activități în aer liber, numai cu agrement și mentenanță.

Construcții componente ale satului de vacanță

Corpul turistic principal cu funcțiuni mixte

Suprafața construită desfășurată:	3.796,00 mp
Suprafața construită:	2.191,00 mp
Suprafața utilă:	2.326,70 mp

Funcțiuni:

Parter: Sc=2.191,00 mp Su=1.800,40 mp

Hol primire, Recepție, Spațiu tehnic;

Restaurant (sala de mese, bucatărie, spații anexe);

Centrala termică;

Piscină - S=127,00mp -vestiare, acces SPA

Sala SPA S=74,00mp

Teren de sport S=720,00mp

Etaj 1: Sc=627,60 mp Su=503,30 mp

Camere cazare cu grupuri sanitare, oficiu, hol

Etaj 2: Sc=627,60 mp Su=503,30 mp

Camere cazare cu grupuri sanitare, oficiu, hol

Mansarda: Sc=376,00 mp Su=301,30 mp

Camere cazare cu grupuri sanitare, oficiu, hol

Structura

Structura propusă va fi una mixtă, din cadre de beton armat, zidărie de cărămidă eficientă sau BCA, cu planșee din beton armat, cu fundații continue sau izolate sub stâlpi, legate cu grinzi de fundare. Accesul între etaje se va realiza cu ajutorul unor scări din beton armat în 2 rampe și cu un ascensor.

Inchideri din zidărie cu termosistem de exterior și zugrăveli de exterior.

Tamplărie din PVC sau lemn cu geam termopan.

Acoperiș tip terasă..

Finisaje interioare – (pardoseli din gresie pe terasa acces, windfang, hol, sala de mese, terasă plajă și piscină și pe balcoanele de la toate nivelurile, pardoseala mochetă în holuri, camerele de cazare și birouri, sala multifuncțională și sala de conferințe).

Finisaje exterioare – (soclu plăcat cu piatră, termosistem de exterior și zugrăveli de exterior în culoare alb, parapeti metalici, tamplărie din lemn sau PVC de culoare gri, geam termopan).

10 Bungalouri de Tip 1- date tehnice / bungalow

Suprafața construită desfășurată:	159,60 mp
Suprafața construită:	89,00 mp
Suprafața utilă	120,50 mp



Funcțiune

Parter: Sc=89,00 mp Su=69,20 mp
Camera de zi, dormitor, windfang, hol, bucatarie, baie
Etaj: Sc=70,60 mp Su=51,30 mp
Hol S= 4,20 mp
dormitor 1, dormitor 2, baie

Structura

Structura constructiei va fi din zidarie portanta de caramida eficienta rigidizata cu samburi si centuri din beton armat. Partial pereti placati cu piatra. Fundatii si plansee din beton armat.

Accesul pe verticala se va asigura prin intermediul unei scari din beton.

Acoperis tip sarpanata din lemn cu invelitoare din tigle metalice sau ceramice.

Finisaje interioare - pardoseli din gresie, parchet, faianta, zugraveli cu var lavabil.

Finisaje exterioare -Soclu placat cu piatra, termosistem de exterior, pereti placati partial cu piatra, tamplarie din lemn sau PVC.

Capacitatea maxima de cazare in cele 4 tipuri de locatii va fi de 150 locuri

10 Bungalouri TIP 2 - date tehnice / bungalow

Suprafata construita desfasurata: 52,00 mp

Suprafata construita: 52,00 mp

Suprafata utila 40,80 mp

Funcțiune

Parter: Sc=52,00 mp Su=40,80 mp

Camera, magazie, grup sanitar, terasa

Structura

Structura de rezistenta din cadre de beton armat cu pereti de inchidere din beton armat.

Planseele vor fi realizate din beton armat. Fundatii continue din beton, prevazute cu centuri din beton armat la partea superioara.

Acoperis tip terasa inierbata.

Finisaje similare cu cele de la bungalourile tip1

4 Vile - date tehnice / vila

Suprafata construita desfasurata: 235,60 mp

Suprafata construita: 139,00 mp

Suprafata utila 173,90 mp

Funcțiune

Parter: Sc=139,00 mp Su=103,50 mp

Camera de zi, dormitor,terasa, windfang, hol,bucatarie, balcon

Etaj: Sc=96,60 mp Su=70,40 mp

Dormitor 1, Hol,Dormitor 2, Balcon 1, Dressing, Baie, Balcon 2

Structura

Structura constructiei va fi din zidarie portanta de caramida eficienta rigidizata cu samburi si centuri din beton armat. Partial pereti placati cu piatra. Fundatii si plansee din beton armat.

Accesul pe verticala se va asigura prin intermediul unei scari din beton.

Acoperis tip sarpanata din lemn cu invelitoare din tigle metalice sau ceramice.

Finisaje interioare si exterioare similare cu cele ale corpului principal.

Terasa, punct de belvedere

Suprafata construita desfasurata: 169,60 mp

Suprafata construita: 169,60 mp

Suprafata utila 117,50 mp

Funcțiune

Parter: Sc=169,60 mp Su=152,60 mp

Terasa, grupuri sanitare, bar servire



Structura

Structura constructiei va fi din lemn, cu inchideri din lemn, pe fundatii continue din beton.
Acoperis tip sarpanta din lemn cu invelitoare din tigle de argila

Anexa gospodareasca P

Suprafata construita desfasurata: 152,00 mp
Suprafata construita: 152,00 mp
Suprafata utila 130,80 mp

Funciune

Parter: Sc=152,00 mp Su=130,80 mp
Magazie1,2, Grup sanitar, terasa

Structura

Structura de rezistenta din cadre de beton armat cu pereti de inchidere din zidarie de caramida eficienta. Plansele vor fi realizate din beton armat.

Fundatii continue din beton, prevazute cu centuri din beton armat la partea superioara.

Acoperis tip sarpanta din lemn cu invelitoare din tigle de argila.

Imprejmuire - in limita de proprietate.

Fundatii continue din beton, stalpi metalici si panouri din lemn.

b) cumularea cu alte proiecte existente și/sau aprobate: În momentul de față în zona nu se desfășoară alte proiecte. De asemenea nu este planificată executarea altor proiecte care ar putea relaționa cu lucrarile propuse

c) utilizarea resurselor naturale în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității: prin dimensiunea lui, proiectul nu influenteaza negativ niciuna dintre resursele naturale importante, lucrarile executate vor aduce modificari asupra folosintei terenului, din teren agricol (livada, faneata) in teren cu functiune de dotari turistice si agrement.

Se va utiliza in scop menajer apa captata din corpul de apa Olanesti, printr-o priza de mal, cheson din beton armat bicompartimentat cu v=40 mc.

e) producția de deșeuri

in faza construire:

- amestecuri de beton, cărămizi, tigle și materiale ceramice- 17 01 07
- deșeuri de lemn- 17 02 01
- deșeuri municipale amestecate - 20 03 01
- ambalaje ele hârtie și carton -15 01 01;
- ambalaje de materiale plastic -15 01 02;

în etapa de funcționare

- cod 15 01 01 - ambalaje de hârtie și carton;
- cod 15 01 02 - ambalaje din plastic;
- cod 20 03 01 - deșeuri municipale amestecate;
- cod 20 02 01- deseuri biodegradabile;
- cod 19 08 05 - namoluri de la epurarea apelor uzate;

Gestionarea deșeurilor se va realiza în conformitate cu prevederile Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;

e) Poluarea și alte efecte nocive:

• surse de emisii în aer

In perioada realizarii proiectului:

- poluanti specifici din gazele de esapament (compusi organici volatili, monoxid de carbon, dioxid de sulf), rezultati de la utilaje si mijloacele de transport materiale;

faza de funcționare

- in cazul in care se opteaza pentru asigurarea energiei termice prin arderea combustibililor solizi, sursa de poluare este centrala termica prin emisii de SO_x, NO_x, CO, pulberi.



• **surse de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:**

Pentru faza de executie, sursele de poluare pentru apele de suprafață și panza freatică pot fi hidrocarburile, ca urmare a pierderilor accidentale de carburanți și/sau uleiuri minerale de la utilajele sau mijloacele de transport, suspensiile solide antrenate de apele pluviale; apele menajere vor fi colectate într-un bazin vidanjabil.

În faza de funcționare –ape uzate menajere neepurate vor fi preluate prin rețeaua de canalizare și conduse într-o stație de epurare, ulterior apele convențional curate vor fi deversate în paraul Olanesti.

Impactul funcțiunii propuse, în condiții normale de funcționare, asupra apelor de suprafață și a panzei freatice din zonă este nesemnificativ.

• **surse de poluanți pentru sol, subsol și ape freatice:** în faza de executie și de exploatare a proiectului, sursele de poluanți pentru sol și subsol pot fi:

- scurgeri de carburanți și uleiuri rezultate în urma operațiilor de staționare a utilajelor și mijloacelor de transport sau datorită funcționării necorespunzătoare a acestora;

- depozitarea necontrolată a deșeurilor.

• **surse de zgomot și de vibrații:**

- în faza de proiect sursele de zgomot sunt utilajele și mijloacele de transport, nivelele mai ridicate de zgomot se vor înregistra local și temporar, numai în zona de activitate a utilajelor și în perioadele de lucru.

• **surse de radiații:**

Activitățile desfășurate nu generează și nu conțin surse de radiații.

• **sursele de poluanți ale ecosistemelor terestre și acvatic**

Proiectul propus nu va genera presiuni asupra faunei și vegetației existente și nu va avea un impact negativ asupra acestora deoarece nu influențează negativ factorii care determină menținerea stării favorabile de conservare și dezvoltare a acestora și nu produce modificări ale dinamicii relațiilor dintre sol și apă sau floră și faună.

• **Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:** nu există în zona monumente sau obiective de interes public. Impactul potențial asupra locuitorilor riverani, materializat prin zgomot, va fi minim și de scurtă durată.

f) **Riscurile de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform cunoștințelor științifice** –nu este cazul

g) **Riscurile pentru sănătatea umană (de exemplu, din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice)** – nu este cazul.

2. Amplasarea proiectelor:

2.1. utilizarea actuală și aprobată a terenurilor – conform Certificatului de urbanism nr. 93 din 21.08.2019 eliberat de primăria Orasului Olanesti, terenul în suprafață de 28497 mp se află în intravilanul localității Baile Olanesti, fiind proprietate privată, titularul proiectului având drept de suprafață asupra imobilului. Categoria de folosință a terenului: arabil-1436 mp, livada-4528 mp + 21172 mp, fâneața-139 mp + 782 mp, neproductiv- 440 mp. Conform PUG și PUZ aprobat prin HCL nr.63/26.07.2019, amplasamentul are funcțiune de dotări turistice și agrement.

Accesul pe proprietate se va face din str. Comanca situat în partea de sud a proprietății.

Vecinatati -la nord – nr. cadastral 37473

-la est – nr. cadastral 37473

-la sud – str. Comanca

-la vest – nr. cadastral 37473 și proprietate Stroe Mariana.

2.2. bogăția, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale) din zonă și din subteranul acesteia: nu este cazul;

2.3. capacitatea de absorbție a mediului natural, acordându-se o atenție specială următoarelor zone:

(i) Zone umede, zone riverane, guri ale râurilor - nu este cazul.

(ii) Zone costiere și mediul marin - nu este cazul.



- (iii) Zone montane și forestiere – nu este cazul
- (iv) Rezervații și parcuri naturale – nu este cazul
- (v) Zone clasificate sau protejate de dreptul național; zone Natura 2000 desemnate de statele membre în conformitate cu Directiva 92/43/CEE și cu Directiva 2009/147/CE - nu este cazul
- (vi) Zonele în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevăzute în dreptul Uniunii și relevante pentru proiect sau în care se consideră că există astfel de cazuri - nu este cazul.
- (vii) Zonele cu o densitate mare a populației - nu este cazul.
- (viii) Peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic – nu este cazul.

3. Tipurile și caracteristicile impactului potențial

- (a) importanța și extinderea spațială a impactului (de exemplu, zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată) – nu este cazul.
- (b) natura transfrontalieră a impactului - nu este cazul.
- (c) intensitatea și complexitatea impactului - impact redus, temporar, local.
- (e) probabilitatea impactului – impactul negativ asupra mediului va fi nesemnificativ în perioada de execuție a proiectului, în condițiile operării utilajelor/mijloacelor de transport la parametrii optimi.
- (f) debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului - impactul negativ apare doar pe perioada de execuție a lucrărilor, este temporar, variabil și reversibil.
- (g) cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate - nu este cazul la momentul actual.
- (h) posibilitatea de reducere efectivă a impactului - respectarea măsurilor și condițiilor impuse prin prezenta decizie și a avizelor emise de alte autorități conduc la reducerea impactului asupra factorilor de mediu.

Organizarea de santier se va amenaja exclusiv în interiorul amplasamentului și va cuprinde zona de depozitare materiale, baraca pentru depozitarea materialelor sensibile la umezeală și a uneltelor, zona de lucru (confectii metalice, dulgherie, etc).

Racordarea la utilitățile existente în zona se va face în funcție de etapele proiectului.

Respectarea normelor de securitate și sănătate în muncă, a regulamentului de execuție, precum și a normelor de organizare și desfășurare a activității în cadrul organizării de șantier fac ca impactul asupra factorilor de mediu să fie nesemnificativ.

II. Motivele pe baza cărora s-a stabilit neefectuarea evaluării adecvate sunt următoarele: proiectul propus nu intra sub incidența O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.

III. Motivele pe baza cărora s-a stabilit neefectuarea evaluării impactului asupra corpurilor de apă - proiectul propus intră sub incidența prevederilor art.48 și art 54 din Legea Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare.

Realizarea proiectului „Sat de vacanță” se face în baza Avizului de gospodărire a apelor nr.14 din 10.02.2020.

Alimentarea cu apă – realizarea unei prize de mal, cheson din beton armat bicompartimentat cu V=40mc, primul cheson prevăzut cu barbacane. Conducta de aducțiune cu lungime de 172 m, va fi racordată la un rezervor de înmagazinare, amplasat astfel încât alimentarea cu apă să se facă gravitațional.

Evacuarea apelor uzate menajere se va face într-o ministatie de epurare cu capacitate de 200l.e. Din ministatia de epurare apă va fi evacuată în paraul Olanesti printr-o conductă cu Dn 200mm și L=910m.



Condițiile de realizare a proiectului:

▪ La executarea lucrării se vor respecta proiectul tehnic, prin aplicarea prevederilor legislative în vigoare, a prevederilor PUG avizat/aprobat în vigoare și RLU aferent acestuia, a condițiilor impuse prin prezenta notificare și a avizelor eliberate de celelalte autorități competente.

▪ Titularul și constructorul vor urmări realizarea tuturor soluțiilor tehnico-constructive și celelalte prevederi cuprinse în proiectul de execuție avizat și aprobat; măsurile de prevenire eficientă a poluării se vor lua, în special, prin recurgerea la cele mai bune tehnici disponibile în domeniu.

▪ Lucrările de execuție vor începe numai după ce titularul de proiect solicită și obține autorizația de construire a obiectivului de investiție;

▪ Orice avarie survenită la lucrări în timpul execuției și orice disconfort creat în zonă, cu toate implicațiile, intră în sarcina beneficiarului.

▪ Se interzice spălarea mașinilor și/sau a utilajelor în apele de suprafață.

▪ Pentru asigurarea unor condiții normale de lucru, sub aspectul protecției mediului, precum și reducerea la minimum a posibilităților de poluare a acviferelor, alimentarea cu combustibili a utilajelor, schimbul de ulei și reparațiile curente se vor efectua numai în zone special amenajate sau în unități specializate .

▪ Dacă accidental vor apărea scurgeri de produse petroliere se va trece imediat la îndepărtarea acestora prin folosirea unor materiale absorbante și îndepărtarea lor, acestea fiind depozitate temporar în locuri special amenajate, pentru a nu permite materialului contaminat să vină în contact cu apele meteorice;

▪ Asigurarea funcționării motoarelor utilajelor și autovehiculelor la parametrii normali;

▪ Optimizarea traseelor utilajelor de construcție și mijloacelor de transport, astfel încât să fie evitate blocajele și accidente de circulație;

▪ Se limitează funcționarea surselor generatoare de zgomot la perioade scurte de timp;

▪ Gestionarea deșeurilor se va realiza fără a pune în pericol sănătatea umană și fără a dăuna mediului

Pentru asigurarea unui grad înalt de valorificare, producătorii de deșuri și deținătorii de deșuri sunt obligați să colecteze separat cel puțin următoarele categorii de deșuri: hârtie, metal, plastic și sticlă.

▪ Titularul proiectului va lua toate măsurile necesare evitării disconfortului creat așezărilor umane, atât în perioada de execuție cât și în perioada de exploatare, prin respectarea condițiilor special impuse pentru factorii de mediu zgomot, aer, sol.

▪ Realizarea proiectului (atât pentru fazele organizare de șantier, execuție, cât și pentru faza de exploatare) va ține cont de prevederile actelor normative naționale, care sunt în concordanță cu Directivele Uniunii Europene.

▪ Respectarea normelor de securitate și sănătate în muncă.

La finalizarea proiectului, titularul are obligația să notifice autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea efectuării unui control de specialitate pentru verificarea respectării prevederilor prezentului act. Procesul-verbal întocmit se va anexa și va face parte integrantă din procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor

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.

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.

Nerespectarea prevederilor prezentei decizii se sancționează conform prevederilor legale în vigoare.

