



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

### PROIECT

### DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

NR. /1977 din **13.02.2024**

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **SC ELMO PROD SRL reprezentata prin Constantinescu Vicentiu-administrator**, cu sediul în com. Bucov, sat Bucov, str.Octavian Goga, nr.42, jud. Prahova, înregistrată la APM Prahova cu nr. 1977/07.02.2024, completată cu nr. 2096/08.02.2024, 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 Tehnica din data de 13.02.2024, ca proiectul: **„CONSTRUIRE HOTEL( SPATII DE CAZARE SI FUNCTIUNI CONEXE ), AMENAJARI EXTERIOARE, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, SPATII PARCARE, UTILITATI SI BRANSAMENTE, ORGANIZAREA EXECUTIEI LUCRARILOR”**, propus a fi amplasat în comuna Blejoi, sat Ploiestiori, T-16, Parcelele 104/155/1...104/160, 104/161/1, 104/162, 104/163, 104/164/1, 104/165/1, 104/166/1, 104/167, județul Prahova, ***nu se supune evaluării impactului asupra mediului, 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 următoarele:***
  - a) proiectul se încadrează 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:***



Terenul aferent investiției a fost reglementat prin documentație PUZ - „Elaborare PUZ introducerea teren în intravilan pentru zona IS - Instituții și servicii și zonă L/IS - Zonă mixtă de locuințe cu regim mic de înălțime”, aprobat prin HCL Blejoi cu nr. 42 din 31.05.2022.

### **Bilanțul teritorial**

Suprafață teren - 1699 mp

Suprafață construită clădire - 411mp

Suprafață construită desfășurată clădiri - 2534 mp

Suprafață construită accese - 85 mp

Număr de locuri de parcare - **total 18 locuri de parcare** (din care 11 supraterane cu S=138 mp și 7 subterane ce se vor amenaja în parcare subterană comună cu celelalte hoteluri din zonă, parcare subterană amplasată în zona de restricție LEA )

Suprafață spații verzi - min. 30%

P.O.T. (procentul de ocupare al terenului) maxim admis = AC/ST = 70%

C.U.T. (coeficientul de utilizare al terenului) maxim admis = 2 ADC/mp Teren

Pe terenul mai sus menționat se propune construirea unui Hotel cu **Regim de înălțime S+Ds+P+4E după cum urmează:**

- spații de cazare : 36 camere
- funcțiuni conexe specifice : sala mic dejun, sala întâlniri, spații comerciale
- spații tehnice, de depozitare și de aprovizionare, inclusiv curte de serviciu
- amenajări exterioare : accese carosabile și pietonale clienți și aprovizionare din drum acces aflat în indiviziune, nr. cad. 32742, platforme, spații verzi, indicatoare de circulație, logo și firmă luminoasă pe fațadă, parcaje acoperite și neacoperite (18 locuri), spații verzi
- lucrări tehnico-edilitare aferente, racord/ branșament utilități;
- organizare de șantier.

**Construcția va fi poziționată în partea sudică a terenului, având latura lungă paralelă cu drum acces aflat în indiviziune, nr. cad. 32742.**

În imediata apropiere a construcției propuse vor fi poziționate construcțiile auxiliare:

- platforma pubele - în partea nordică a amplasamentului;
- postul trafo - în partea nordică a amplasamentului;
- post conexiuni - în partea nordică a amplasamentului;



- zona aprovizionare și curte serviciu - în partea nordică a amplasamentului.

**Construcția va avea următoarele elemente constructive specifice propuse:**

- **structură** - cadre și pereți beton armat
- **pereți exteriori** - pereți cortină și/sau pereți zidărie cu cărămizi cu goluri 25cm, cu termoizolație de 15cm
- **pereți interiori** - zidărie din cărămizi cu goluri de 25cm și respectiv 15cm și sisteme de compartimentare ușoare din gips-carton de 25cm și 15cm
- **închideri vitrate** cu tâmplărie PVC cu geam termoizolant tip tripan
- **acoperire în sistem de terasă necirculabilă**
- **drumurile destinate circulației autovehiculelor, inclusiv locurile de parcare, se vor realiza în sistem de mixturi asfaltice.** Platformele pentru aprovizionare se vor realiza din beton rutier. Toate drumurile/parcările din incintă se vor delimita cu borduri prefabricate din beton.

**Modul de asigurare cu utilitati:**

-alimentarea cu apa: Branșamentul se va realiza din rețeaua de apă potabilă locală și trebuie să asigure un debit pentru satisfacerea consumului menajer, pentru refacerea rezervei intangibile de incendiu pentru hidranți interiori și pentru alimentarea hidranților exteriori montați în incintă.

-evacuarea apelor uzate:

**Apele uzate menajere** vor fi evacuate la rețeaua publică de canalizare.

**Apele uzate menajere cu particule de grasimi** vor fi colectate într-o rețea proprie de canalizare de ape menajere cu particule de grasimi și vor fi separate de grasimi într-un separator de grasimi betonat în exterior cu debitul de 3 l/s.

**Apele meteorice**, ce provin din ploi sau din topirea zăpezilor, de pe acoperisuri sunt colectate cu ajutorul jgheburilor și evacuate în rețeaua de canalizare exterioară prin burlane. Burlanele vor fi prevăzute cu piese speciale pentru curățire.

**Apele pluviale de pe platformele carosabile** se vor colecta prin intermediul gurilor de scurgere (geigere) și a caminelor colectoare în rețeaua de incintă, care descarcă în separatorul de hidrocarburi. Din separator (capacitatea totală de 1616 litri, capacitatea de namol reținută 600 litri și capacitatea reținută de hidrocarburi de 300 litri), apele pluviale filtrate sunt descărcate în rețeaua de canalizare ape pluviale Dn 800 a localității.

-**agent termic:** Încalzirea spațiilor (climatizarea lor), camere, spații comune, sală de luat masă, cafenea, etc, se va face cu sisteme de pompe de căldură aer-aer de tip VRF, alcătuite din unități



interioare de climatizare de perete sau de tavan, și unități exterioare inverter. Baile și grupurile sanitare se vor încălzi cu radiatoare tip port-prosop echipate cu rezistențe electrice.

Centrala termică va folosi drept combustibil secundar peleti, iar principală energie electrică din SEN și de la panourile fotovoltaice.

**Prepararea apei calde de consum:** Apa caldă menajeră se produce în camera tehnică prin intermediul unui schimbător de căldură și acumulator de apă caldă. Acumulatorul de apă caldă va fi prevăzut cu rezistență electrică și legat la un sistem de panouri solare pentru producerea de apă caldă.

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

-pe perioada de execuție se va realiza o împrejmuire temporară de delimitare și semnalizare a proprietății (h=2.50 m) realizată din plasa sau garduri modulare.

-praful provenit din transportul și desfășurarea lucrărilor de construcție va fi minimizat prin realizarea corespunzătoare a împrejurii provizorii a șantierului.

-intrările și perimetrul șantierului vor fi semnalizate astfel încât să fie vizibile și identificabile în mod clar.

Organizarea de șantier se va amplasa pe terenul beneficiarului, în partea nordică a acestuia, perimetrul va fi delimitat, împrejmuit.

-nivelul pulberilor sedimentabile va fi redus prin stropirea permanentă a fronturilor de lucru.

-se va stabili și respecta programul de lucru în perioada de șantier, astfel încât impactul asupra așezărilor umane din vecinătate să fie minim, respectiv se va lucra numai pe timpul zilei.

În incinta organizării de șantier se vor amplasa următoarele:

- baracă container cu destinația de post control și pază -1 bucată;
- baracă container pentru dirigințe de șantier și Securitatea și Sanătatea Muncii -1 bucată;
- baracă container cu destinația grup sanitar ecologic -1 bucată;
- baracă container pentru materiale diverse -1 bucată;
- baracă container pentru unelte și accesorii -1 bucată;
- zona depozitare deseuri;

Bransamentele de apă și curent provizorii pentru organizarea de șantier se vor executa de la bransamentele existente din zonă.

Organizarea de șantier se va desființa la finalizarea lucrărilor, fără a afecta proprietățile vecine și rețelele 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 biodiversității:**

Nu este cazul

- **cantitatea și tipurile de deșeuri generate/gestionate:**

Deseurile rezultate pe perioada de execuție vor fi eliminate prin intermediul firmelor autorizate.

Deseuri rezultate din activitatea desfășurată în cadrul organizării de șantier:

**Deșeuri din materiale de construcții:**- vor fi gospodărite de către societatea care va realiza construirea clădirii și vor fi colectate selectiv pentru a fi valorificate și/ sau eliminate prin firme autorizate. Deseurile aferente vor fi de tipul: metale (cod 20 01 40/17 04 07), materiale plastice (cod 20 01 39/17 02 03), lemn (cod 20 01 38/17 02 01 ), sticla (cod 20 01 02/17 02 02 ), moloz (cod 17 01 07).

- **Deșeuri de tip menajer:** - Se vor colecta selectiv, se vor depozita temporar pe amplasament, în containere specializate și se vor preda la operatori autorizați pentru colectarea și transportul în vederea valorificării /eliminării finale.

**Deseurile realizate din activitatea curentă vor fi:** Deseuri municipale amestecate (cod 20 03 01), Deseuri de ambalaje de plastic (cod 15 01 02), Deseuri de ambalaje hartie- carton (cod 15 01 01).

- **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 proiectului:

- **utilizarea actuală și aprobată a terenurilor** - Terenul este situat în intravilanul comunei Blejoi, fiind proprietatea SC Camion Service Logistic SRL care a încheiat cu SC Elmo Prod SRL o convenție de constituire a dreptului de suprafață autenticată sub nr.105/26.01.2024. Conform Certificatului de Urbanism nr. 31/06.02.2024 emis de Primăria Comunei Blejoi, terenul are categoria de folosință



arabil. Destinația stabilită prin PUZ -este pentru IS-zona Institutii si Servicii-IS1-subzona Institutii si servicii.

- ***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 lucrările prevăzute de proiect nu vor afecta semnificativ factorii de mediu (aer, apa, sol, asezari 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.**

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.

**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:** lucrările propuse prin proiect nu se încadrează la art.48 și art. 54 din Legea Apelor nr. 107/1996- lucrări care se construiesc pe ape sau au legătură cu apele- și nu este necesară obținerea avizului de gospodărire a apelor.

**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 vor limita emisiile de praf prin utilizarea utilizarea de „tehnologii umede” (umectarea solului);
- k) se va asigura fluidizarea traficului în zona lucrărilor;
- l) constructorul este obligat să asigure curățirea anvelopelor basculantelor și altor utilaje care circulă pe drumurile publice, cât și acoperirea cu prelate a încărcăturilor care produc praf, pe perioada transportului acestora pe drumurile publice;
- m) se vor monta plase textile pentru limitarea emisiilor de praf;
- n) la finalizarea lucrărilor este necesară înregistrarea sanitară veterinară;
- o) înainte de punerea în funcțiune a obiectivului se va solicita emiterea autorizației 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:





-afisate pe pagina proprie de internet a autoritatii competente pentru protectia mediului si la sediul acesteia.

-afisate/publicate de titular pentru etapa de depunere in data de 07.02.2024 la Primaria comunei Blejoi, respectiv in mass-media Observatorul Prahovean/07.02.2024 și **pentru etapa de încadrare în data de, in mass-media și la Primăria Comunei Blejoi.**

Documentația aferentă proiectului a fost accesibilă spre consultare de catre public pe toata durata derularii procedurii de reglementare la sediul APM Prahova.

Precizam ca nu au existat sesizari si comentarii din partea publicului interesat/potential 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 vătamate 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.



MINISTERUL MEDIULUI,  
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU  
PROTECȚIA MEDIULUI

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.

**DIRECTOR EXECUTIV**  
**Florin DIACONU**

Șef serviciu A.A.A.,  
Gabriela MUNTEANU

Întocmit,  
Gabriela MUNTEANU