



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

-Proiect-

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **SC JCPM OPERATIONAL SRL reprezentată prin Andrei Ionescu - reprezentant legal**, cu sediul în Municipiul București, sector 5, strada Dr. Fr. Joliot-Curie, nr.1, înregistrată la APM Prahova cu nr. 3923/06.03.2024 și completată cu nr. 3973/07.03.2024,

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 12.03.2024 că proiectul: „**CONSTRUIRE HOTEL S+P+2E**”, propus a fi amplasat în județul Prahova, comuna Cornu, sat Cornu de Sus, pct. Lacșoare, nr. cadastral 28876 - **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) *conform criteriilor de selecție pentru stabilirea efectuării evaluării impactului asupra mediului din Anexa nr. 3 ale aceleași hotărâri, nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.*

b) Caracteristicile proiectului:

- **dimensiunea și concepția întregului proiect:** Proiectul propune construirea unui centru turistic de agrement și relaxare, compus din hotel, piscină și centru SPA. Noua construcție va avea regim de înălțime S+P+2E, format dintr-o construcție compusă din două tronsoane, cu următoarele funcțiuni de bază:

•Tronson 1: Hotel având un regim de înălțime de S+P+2E și terasă circulabilă, cu capacitate de 21 de unități de cazare, restaurant cu o capacitate de 130 de locuri, bar cu o capacitate de 50 de locuri, sală de conferințe, SPA vestiare diferențiate pe sexe, saună umedă și uscată, două cabinete



de masaj terapeutic și de relaxare, parcare auto în subsolul clădirii, spații tehnice și adăpost pentru protecția civilă.

Suprafața construită desfășurată propusă este de 4.455,37 mp;

•Tronson 2: Piscină cu o suprafață construită desfășurată de 425,00 mp, este amplasată în prelungirea subsolului tronsonului 1, aceasta profitând de relieful terenului, va avea o fațadă expusă către exterior, pe latura sudică a amplasamentului.

Construcția propusă se va racorda la rețelele de utilități publice, pe măsură ce acestea vor fi disponibile, prin realizarea studiilor de soluție sau prin prelungirea lor de către operatorii de rețele. Proiectul va include și realizarea, în limitele rețelelor publice existente a bransamentelor de utilități publice, realizarea împrejmuirii terenului, a sistematizării verticale a incintei, a drumului de acces și a amenajărilor peisagere.

Indicatori tehnici

Suprafață totală teren	8446,00 m ²
Suprafață construită imobil propus	1406,67 m ²
Suprafață construită desfășurată imobil propus	4880,37 m ²
POT propus (maxim admis 50%)	16,64%
CUT PROPUS (maxim admis 2,4%)	0,57

Suprafețe funcțiuni

PARTER - recepție, lobby, restaurant, bar, sală conferințe, bucătărie, oficii, spații tehnice, spații cazare angajați	1406.67 m ²
ETAJ 1 - 10 unități de cazare oficii etaj, coridor circulație	818.76 m ²
ETAJ 1 - 11 unități de cazare oficii etaj, coridor circulație	818.76 m ²
SUBSOL - parcare auto, Centru SPA, spații tehnice	1411.18 m ²
PISCINĂ	425.00 m ²

În incintă vor fi prevăzute:

- acces pietonal;
- acces auto, amenajat pentru spațiul de parcare;
- zonă verde amenajată pentru recreere.



Subsol: Destinația nivelelor subterane va fi aceea de parcare pentru 21 de automobile, spațiu pentru protecție civilă și spații tehnice (centrală termică, rezervor de apă, post de transformare), SPA și în completare piscină.

Parter și etaje:

-La nivelul parterului, se vor amenaja accesul în hotel, lobby recepție, un restaurant cu o capacitate de 130 de locuri, bar, sală de conferințe, bucătărie, dependințe tehnice și officii, birou administrație, spații de cazare pentru personalul angajat.

-La nivelul celor 2 etaje, 1 și 2, vor fi amenajate 21 de unități de cazare, 20 de camere duble și un apartament duplex.

Fiecare etaj va fi alimentat separat; toate consumurile vor fi contorizate centralizat (contorizare energetică pentru încălzire și pentru apă caldă menajeră). Distribuția instalațiilor va fi asigurată - în plan vertical, prin casa scării, și în plan orizontal, prin șapă armată, prevăzută pentru fiecare nivel în parte sau prin tavanul fals.

Accesul pe verticală este asigurat prin intermediul unei scări și a ascensorului. La nivelul parterului, accesele către subsol sunt închise cu ușa rezistentă la foc 60'.

Clădirile vor fi dotate cu echipamente de monitorizare a zonei și, de asemenea, cu echipamente de telecomunicații.

Platforma exterioară:

Parcarea autovehiculelor se va rezolva atât la sol cât și în subsolul clădirilor. Terenul rămas liber pe parcela va fi amenajat cu dalaje, și spații verzi.

Trotuarele vor fi realizate din covor de piatră. Proiectul va include și preluarea apelor pluviale de pe parcelă, precum și iluminatul exterior în incintă.

Accesul pe amplasament se va realiza din strada Valea Oprii.

Organizarea de șantier

Organizarea de șantier se amenajează în cadrul terenului deținut de beneficiar și va fi echipată cu facilitățile sanitare pentru muncitori, deșeurile vor fi colectate și depozitate în spații speciale. Spațiul ocupat de organizarea de șantier va fi limitat la strictul necesar.

- **cumularea cu alte proiecte:** nu este cazul.

- **utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității:** nu este cazul.

- **cantitatea și tipuri de deșuri generate/gestionate:**



Deșeuri de materiale de construcție:

- Amestecuri metalice (cod 17 04 07);
- Deșeuri de pământ excavat (cod 17 05 04 - pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03);
- Resturi de beton (cod 17 01 01) și resturi de balast (cod 17 05 08), resturi de balast altele decât cele specificate la 17 05 07);
- Resturi de cabluri electrice (cod: 17 04 11);
- Lemn (cod: 17 02 01) – rezultat din cofrajele fundațiilor.

Deșeuri de ambalaje:

- Hârtie/carton (cod 15 01 01);
- Materiale plastice (cod 15 01 02);
- Lemn (15 01 03) – ambalaje din lemn;
- Deșeuri menajere generate de personalul implicat în lucrările de mentenanță (cod 20 03 99).

Deșeurile rezultate din lucrări vor fi predate către unități autorizate, eventualul surplus de pământ 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 actuală a terenului: fâneață, iar destinația terenului este conform Certificatului de Urbanism nr. 30/06.03.2024 emis de Primăria Comunei Cornu.

- **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.

Il 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;



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
PROTECȚIA MEDIULUI

- solicitantul și proiectantul sunt direct răspunzători de veridicitatea și corectitudinea datelor și informațiilor prezentate în documentație;
- lucrările de construire pot fi demarate numai după obținerea HCL de aprobare PUZ.
- La finalizarea lucrărilor este necesar să solicitați și să obțineți autorizație de mediu.

DIRECTOR EXECUTIV

Florin DIACONU

Șef serviciu A.A.A.,
Gabriela MUNTEANU

Întocmit,
Adriana SOARE