



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

### DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

NR. /6037 din .04.2024

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **.C. LIVE MANAGEMENT & INVESTMENTS S.R.L.** reprezentată prin administrator **PERIANU ANDREI-FLORIN**, cu sediul în București, sectorul 2, str. Agricultori, nr. 44, camera 2, bl. 1, et. 3, ap. 12, înregistrată la APM Prahova cu nr. 6037/03.04.2024, completată cu nr. 6202/04.04.2024, 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 09.04.2024, ca proiectul: „**PROIECT ”SYMPHONY” EDIFICARE COMPLEX TURISTIC MONTAN**”, propus a fi amplasat în orașul Sinaia, str. Gârbovei, fn, nr. cadastral 20146, 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:**

Proiectul are în vedere construirea unui ansamblu de construcții ce compun o unitate cu regim de înălțime variabil.

Dezvoltarea va cuprinde două zone:

- 1.Zona de cabane/unitati individuale de cazare -cca 8 unitati
- 2.Zona de hotel- unitati in regim apart hotel si functiuni conexe: cca 80 de unitati

Printre funcțiunile complementare se enumera: restaurant, brasserie, sala de fitness si spa.



Se vor asigura locuri de parcare in subsolul imobilului si la sol.

Imobilul principal va adaposti si o zona de agrement ce cuprinde piscine, spa, teren de sport si functiuni conexe.

Scara constructiei va respecta caracterul zonei.

In cadrul complexului se vor realiza structuri de cazare cu diverse tipologii, se vor realiza dotari de alimentatie publica si anexe gospodaresti si administrative. De asemenea, se va realiza o succesiune de spatii exterioare publice cu acces spre amenajari peisagistice si zone verzi extinse. Se propune realizarea si integrarea unor elemente de microclimat acvatic / oglinzi de apa si vegetatie specifica. Zonele din jurul constructiilor se vor constitui in spatii de loisir.

Proiectul se va dezvolta pe un teren în suprafață de 15000 mp din acte (14944 mp din măsurători) aferent nr. cadastral 20146 este situat in UTR 36- PT 36.

#### **Vecinătățile imobilului:**

*Vecinatate pe latura de Nord* - drum de acces - strada Gârbovei - nr. Cad. 25100

*Vecinatate pe latura de Sud* - proprietate privata nr.cad.24463 - proprietari: Achim Virgil

*Vecinatate pe latura de Est* - proprietate privata nr.cad. 21856-proprietari: Margareta a Romaniei, Elena a Romaniei, Sofia a Romaniei, Maria a Romaniei si Walter Irina, teren intravilan - padure

*Vecinatate pe latura de Vest* - proprietate privata nr.cad.23808 - proprietari: Margareta a Romaniei, Elena a Romaniei, Sofia a Romaniei, Maria a Romaniei si Walter Irina, teren intravilan/extravilan - padure,drum

#### **Caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;**

**Funcțiunea: Unitate turistica;**

**Regim de înălțime: 2S+P+3E+;**

**H. max. in planul fatadei: +15.00 m;**

Unitatea turistică va avea in componenta sa urmatoarele: spatii hoteliere de cazare (cca 90 camere), un restaurant cu capacitate de aprox. 180 persoane, o brasserie cu o capacitate de cca 70 persoane, zone de spa si wellness, sauna uscata, sauna umeda, piscine interioare si exterioare dar si amenajari exterioare specifice.

Sistemul constructiv al unitatii va fi de tip cadre din beton armat turnat monolit, cu fundatii continue din beton armat. Stalpii, grinzile, centurile si plansele vor fi realizate din beton armat turnat monolit. Inchiderile vor fi realizate din zidarie portanta, de tip blocuri ceramice - caramida eficienta



cu goluri verticale, cu grosimea de 30 cm. Placarea peretilor exteriori se va realiza cu un strat de min. 10 cm vata bazaltica. Peretii interiori vor fi de asemenea realizati din blocuri ceramice de tip caramida eficienta cu goluri verticale, cu grosimile de 25 si 15 cm. De asemenea, se vor realiza pereti din gips carton pe structura metalica, cu grosimea de 12.5 cm, pentru ghelele de instalatii.

Acoperisul constructiilor vor fi atat de tip terasa (pentru corpul principal de cazare, cat si unitatile individuale) cat si de tip sarpanta (corpul principal de cazare), realizata din structura de lemn. Pardoseala de la parter va fi prevazuta cu termoizolatie din polistiren extrudat de 10 cm grosime, sub toata suprafata ei. Ultimul planseu va fi prevazut cu termoizolatie vata minerala bazaltica semirigida/celuloza - de min. 20 cm. Invelitoarea de tip terasa necirculabila va fi protejata cu atic perimetral din zidarie de 25 cm grosime. De asemenea, peste atic se va realiza si o balustrada metalica de protectie.

Tamplaria exterioara a cladirilor va avea o rezistenta termica minima de  $0,77 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

Se vor amenaja in incinta: alei carosabile/pietonale, parcaje auto neacoperite, spatii verzi, piscine exterioare si zone de plaja.

Accesul pe teren se realizează pe latura de nord-est, din Str. Garbovei.

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va realiza prin bransament nou la rețeaua de distributie energie electrica din zona.

Pentru alimentarea cu energie electrica vor fi prevazute si panouri fotovoltaice cu o putere instalata de min. 200 kW.

#### **Alimentarea cu apa**

Alimentarea cu apa a complexului se propune a se realiza din rețeaua de distributie apa stradala, aflata pe raza orasului Sinaia, cartierul Cumpatu. Bransamentul la rețeaua stradala se va realiza cu o conducta PEID PE100 PN 10 at SDR 17 de 110x6.6 mm, montata ingropat de la rețeaua stradala pana la caminul apometric, amplasat in interiorul incintei langa limita de proprietate.

#### **Racord la canalizare**

Pentru canalizarea apelor uzate rezultate din cadrul obiectivului, se propune colectarea acestora in sistem separativ pe categorii de apa uzata. Apele uzate meteorice se vor canaliza printr-o rețea de canalizare proprie obiectivului si colectate intr-un bazin de acumulare si evaporare ape pluviale, realizat in incinta obiectivului. Deoarece apele pluviale colectate de pe platformele aferente parcarilor pot contine urme de combustibili sau uleiuri, acestea trebuie prelucrate primar pentru indepartarea acestor substante impurificatoare.



In acest sens apele meteorice captate prin gurile de scurgere pozitionate pe suprafetele carosabile, vor fi canalizate separat, iar inainte de deversarea in bazinul de retentie ape pluviale propus in incinta, acestea vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi. Separatorul de hidrocarburi propus va fi prefabricat si va fi prevazut cu filtru coalescent, obturator si decantor de aluviuni (clasa 1) ce asigura o concentratie a substantelor impurificatoare mai mica de 5 mg/l.

Apele uzate menajere vor fi colectate printr-o retea proprie in incinta si deversate intr-o ministatie de epurare proprie obiectivului. Apele menajere provenite din activitatile desfasurate in bucataria incintei, vor fi trecute inainte printr-un separator de grasimi aflat in zona bucatariei. Ministatia de epurare va fi de tip compacta, containerizata (fara bazine descoperite) si se va amplasa in incinta obiectivului la o distanta de minimum 10 m de cea mai apropiata constructie. Dupa epurare, apa conventional curata va fi deversata si acumulata in acelasi bazin de acumulare, la comun cu apele uzate meteorice.

Apele meteorice si apa epurata acumulate in bazinul de retentie propus va fi apoi deversata in reseaua de canalizare existenta in zona.

### 1. Instalatii sanitare

Alimentarea cu apa rece pentru consum menajer se va realiza prin racordarea fiecarei constructii la reseaua de distributie apa potabila din incinta obiectivului. Prepararea apei calde pentru consum menajer se va realiza local cu schimbatoare de caldura in placi si acumulatori de apa calda menajera. Agentul termic necesar prepararii apei calde menajere va fi asigurat cu ajutorul unei baterii de panouri solare pentru preparare apa calda manejera si cu pompe de caldura aer-apa.

**asigurarea agentului termic** - necesarul de caldura va fi asigurat de instalatia de climatizare cu sistem VRF;

### Lucrări necesare organizării de șantier:

Organizarea de șantier necesară realizării obiectivului de investiții va fi amplasată în incinta proprietății. Pe timpul lucrărilor se vor amenaja construcții provizorii și echipamente provizorii necesare executării lucrărilor și se asigură accesul la utilități.

**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 executie vor fi eliminate prin intermediul firmelor autorizate.

Deseuri rezultate din activitatea desfășurată în cadrul organizării de șantier:

Tip deseu	Cod deseu	Sursa de generare	Mod de stocare/depozitare	Mod propus de eliminare/valorificare a deșeurilor
Deseuri metalice	17 04 05	Amplasarea structurilor metalice pentru constructii	Platforma betonata	Se valorifica prin agenti economici autorizati
Deseuri de cabluri electrice	17 04 11	Construirea retelelor si a racordurilor electrice	Platforma betonata	Se valorifica prin agenti economici autorizati
Deseuri menajere	20 03 01	Activitatea personalului angajat	Europubele amplasate pe platforma betonata	Se valorifica prin agenti economici autorizati
Deseuri din constructii si demolari	17 00 00	Construirea propriu zisa a ansamblului	Platforma betonata	Se valorifica prin agenti economici autorizati
Pamant si pietre	17 05 04	Construirea propriu zisa a ansamblului	Platforma betonata	Se valorifica prin agenti economici autorizati
Materiale de constructie pe baza de gips	17 08 02	Construirea propriu zisa a ansamblului	Platforma betonata	Se valorifica prin agenti economici autorizati

Deșeurile rezultate in perioada de functionare a obiectivului vor fi colectate separat, pe fiecare tip de deșeu. Eliminarea deșeurilor se va efectua periodic in baza unui contract incheiat cu o firma de salubritate.

Tip deseu	Cod deseu	Sursa de generare	Mod de stocare/depozitare	Mod propus de eliminare/valorificare a deșeurilor
Hartie si carton	20 01 01	Unitate turistica	Colectare selectiva la platforme	se vor valorifica prin firme autorizate



Sticla	20 01 02	Unitate turistica	Colectare selectiva la platforme	se vor valorifica prin firme autorizate
Deseuri biodegradabile de la bucatarii si cantine	20 01 08	Unitate turistica	Colectare selectiva la platforme	se vor valorifica prin firme autorizate
Textile	20 01 11	Unitate turistica	Colectare selectiva la platforme	Se valorifica prin agenti economici autorizati
Materiale plastice	20 01 39	Unitate turistica	Colectare selectiva la platforme	Se valorifica prin agenti economici autorizati
Metale	20 01 40	Unitate turistica	Colectare selectiva la platforme	Se valorifica prin agenti economici autorizati

- **poluarea si 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 si /sau dezastre relevante pentru proiectul in cauza, inclusiv cele cauzate de schimbarile climatice, conform informatiilor stiintifice; nu este cazul;**
- **riscurile pentru sanatatea umana (de ex., din cauza contaminarii apei sau a poluarii atmosferice): nu este cazul.**

c) **Amplasarea proiectelor:**

- **utilizarea actuală și aprobată a terenurilor** - Terenul este situat in intravilanul orașului Sinaia și se află situat în zona cu caracter mixt pentru complexe, unități turistice și spații verzi amenajate pentru sport, recreere și odihnă "PT", destinație stabilită prin PUG și RLU - documentații aprobate, conform în Certificatul de urbanism nr. 110/02.04.2024.
- **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 un 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.
- urmărirea periodică a integrității instalațiilor de preluare/epurare/înmagazinare temporară a apelor uzate în instalațiile prevăzute prin proiect.

**II. Motivele pe baza carora s-a stabilit necesitatea efectuării/neefectuării evaluării evaluării adecvate: *nu este cazul*** - amplasamentul se află în apropierea limitei Parcului Natural Bucegi....

**III. Motivele pe baza carora s-a stabilit necesitatea efectuării/neefectuării evaluării impactului asupra corpurilor de apă: *nu este cazul*** - 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 responsabili 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 munca 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 de „tehnologii umede” (umectarea solului);
- k) se va asigura fluidizarea traficului în zona lucrărilor;
- l) nu se vor stoca combustibili în organizarea de șantier;
- m) alimentarea cu carburanți, repararea și întreținerea mijloacelor de transport și a utilajelor folosite pe șantier se va face numai la societăți specializate și autorizate;
- n) 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;
- o) constructorul este obligat să asigure curățirea anvelopelor basculantelor și altor utilaje care circula pe drumurile publice, cât și acoperirea cu prelate a încărcăturilor care produc praf, pe perioada transportului acestora pe drumurile publice;
- p) nu se vor efectua tăieri de arbori;