



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

NR. /6233 din .04.2024

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **ȘUTEU MIHNEA ALEXANDRU**, în calitate de reprezentant al **WISE FINANCE SOLUTIONS SRL**, cu domiciliul în București, sectorul 3, str. Smârdan, nr. 18, sc. A, et. 7, ap. 81, înregistrată la APM Prahova cu nr. 6233/05.04.2024, completată cu nr. 6982/18.04.2024, 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 Tehnică din data de 23.04.2024, ca proiectul: „**INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE BAZĂ DE TRATAMENT TELEGA, ANEXE, DRUMURI, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORD UTILITĂȚI**”, propus a fi amplasat în comuna Telega, NCP 22959, județul Prahova, 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 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 realizarea unei baze de tratament cu spa specializata pe tratamente de medicina alternativa, spatii de cazare pentru persoanele care vin la tratament, precum si a anexelor, drumurilor si aleilor, imprejmuirilor, amenajarilor exterioare si bransamentelor necesare functionarii acestui complex.



Terenul este în suprafața de 21.553mp se află la nord-vest de localitatea Telega, în teritoriul administrativ al acesteia, într-o zonă extravilană de fanete, zonă care are acces din str. La Noroiaie prin intermediul servitutilor de acces aflate pe terenuri care sunt în cea mai mare parte proprietatea aceluiași beneficiar; este de formă neregulată și are un caracter parțial accidentat din punct de vedere topografic, prezentând câteva zone de platou cu pante mai puțin accentuate. Pe teren nu există construcții sau elemente de infrastructură.

Vecinatati:

La N: Terenuri extravilane, cat. Faneata, UAT Brebu;

La E: Terenuri extravilane, cat. Faneata, UAT Telega;

La S: Terenuri extravilane, cat. Faneata, UAT Telega;

La V: Terenuri extravilane, cat. Faneata, UAT Telega;

Proiectul are în vedere:

-zona de cazare pacienți cu aproximativ 56 de camere similare cu cele double sau twin de la un hotel de 4 stele și 4 apartamente, această zonă include și o zonă de recepție, o mică sală de conferințe, spații administrative și anexe tehnice.

-zona de clinică și spa care va găzdui, piscină cu plajă aferentă saune, săli de sport, cabinete medicale și săli pentru diversele tipuri de tratamente și proceduri practicate în cadrul clinicii (clisme, hidro-colonoterapie, terapie cu ozon, magnetoterapie, tratamente cu laser, tratamente cu lumină pulsatorie, tratamente cu ultrasunete, fizio-terapie, osteopatie, acupunctura, tratamente cu sare), vestiare și zonele tehnice necesare tuturor celor de mai sus.

-zona de restaurant cu bucatărie și toate spațiile de depozitare și anexe necesare acestora

Arhitectura aleasă pentru investiție este de tip organic, presupunând linii curbe și forme neregulate care se adaptează la topografia locului, fiind construcții prietenoase cu mediul și cu un consum mic de energie. Mare parte din construcții vor fi îngropate sau parțial îngropate în coastele reliefului de pe teren. Regimul de înălțime va fi de S+P+5, dar, datorită fiind topografia locului, cele 7 nivele rezultate se contopesc în mare măsură cu relieful natural.

Structura se va executa din beton armat, oțel, și coji din ferociment, coji care se vor constitui și în închideri în bună măsură, pe lângă suprafețele vitrate. Compartimentările interioare se constituie parțial din coji de ferociment și parțial din gips-carton. Toate terasele vor fi înierbate iar unele dintre corpurile de clădire vor fi total sau parțial îngropate, prin urmare termoizolarea se face în bună parte cu sol natural, urmând a fi suplimentată unde este cazul cu vată minerală sau polistiren extrudat. Pentru finisajele peretilor interioari, exteriori, dar și al tavanelor și pardoselilor se prelucrează



suprafetele de ferociment si beton, deasemenea se folosesc mozaicuri. In unele spatii se va folosi si mocheta.

Se prevad peste tot sisteme de hidroizolare si termoizolare specifice.

Pentru toate pardoselile si suprafetele de calcare se vor folosi finisaje antiderapante.

Drumurile si aleile din cadrul domeniului vor fi preponderent pietonale si pentru biciclete, accesul auto fiind permis doar ocazional pentru considerente de aprovizionare si cazuri exceptionale. Aprovizionarea se va face cu vehicule electrice oriunde acest lucru este fezabil.

Parcare pentru intreg domeniul se va organiza in apropierea zonei de acces din strada La Noroaie.

Intreaga investitie se va intinde pe ~3250mp suprafata ocupata la sol si ~7850mp total desfasurati la care se adauga suprafete mineralizate reprezentate de drumuri, alei, platforme si altele in suprafata totala de ~2500mp.

Investitia se va racorda la rețeaua de energie electrica a localitatii Telega. Parțial energia electrică se asigură și prin intermediul panourilor fotovoltaice.

Alimentarea cu apa - Investitia va fi racordata la rețeau de apa a localitatii, rețea existenta deja pe strada "La Noroaie" la aproximativ 400m de amplasament.

Apa pluviala de pe constructii se va colecta parțial într-un rezervor îngropat de 100 mc. Apele pluviale ce nu se colecteaza se evacueaza la nivelul solului.

Apa uzată menajeră se colectează într-un rezervor îngropat vidanjabil, cu volumul de 200 mc, in incinta investiei si pentru eliminarea lor se va face contract cu un operator autorizat.

Pentru rezerva intangibila a gospodariei de incendiu va fi prevăzut un rezervor de apa ingropat cu volumul de 300mc.

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.

Pe parcursul executiei lucrarilor de construire:

- se va imprejmui organizarea de santier si zona aferenta lucrarilor
- se vor asigura toalete ecologice si rezerva de apa pentru uzul santierului adusa in rezervoare pe cale rutiera.
- se vor face amenajari pentru preluarea apelor uzate.



- toate depozitarile de materiale de construcții și deseuri se vor face în spații special amenajate.

- nu se vor depozita combustibili în șantier.

- utilajele vor staționa doar în spații special amenajate, nu vor fi spălate în șantier, nu se vor executa lucrări de reparații și întreținere asupra lor, vor fi omologate și vor avea inspecțiile periodice făcute la zi astfel încât să fie evitate pierderile de ulei, lubrifianți și combustibil.

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:

Tip deșeu	Cod deșeu	Cantitate estimată	Mod propus de eliminare/valorificare a deșeurilor
Ambalaje de hartie și carton	15 01 01	200 kg	Se valorifică prin agenți economici autorizați
Ambalaje din mase plastice	15 01 02	400 kg	
Materiale plastice	17 02 03	500 kg	Se valorifică prin agenți economici autorizați
Deseuri menajere	20 03 01	4000 kg	Se valorifică prin agenți economici autorizați
Deseuri de lemn	17 02 01	2000 kg	Se valorifică prin agenți economici autorizați
Pământ și pietre	17 05 04	18000 t	Se valorifică prin agenți economici autorizați

Pământul și celelalte agregate rezultate din excavatiile întreprinse în timpul construcției vor fi în cea mai mare parte folosite pentru umpluturi, terasamente, sistematizarea terenului, amenajări și în operațiunile de aducere a terenului la starea naturală.

Deșeurile rezultate în perioada de funcționare a obiectivului vor fi colectate separat, pe fiecare tip de deșeu. Eliminarea deșeurilor se va efectua periodic în baza unui contract încheiat cu o firmă de salubritate.

Tip deșeu	Cod deșeu	Cantitate estimată anual	Mod de stocare/depozitare	Mod propus de eliminare/valorificare a deșeurilor
Ambalaje de hartie și carton	15 01 01	15 t	Colectare selectivă la platforme	se vor valorifica prin firme autorizate



Ambalaje din mase plastice	15 01 02	30 t	Colectare selectiva platforme	la	se vor valorifica prin firme autorizate
Deseuri menajere	20 03 01	60 t	Colectare selectiva platforme	la	se vor valorifica prin firme autorizate

- **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 proiectelor:**

- **utilizarea actuală și aprobată a terenurilor** - Terenul este situat în extravilanul comunei Telega și, conform Certificatului de urbanism nr. 7/04.04.2024, are categoria de folosință "fâneauță".
- **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 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: *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 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 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;
- q) lucrările vor fi demarate **doar după obținerea HCL de aprobare PUZ**;
- r) înainte de punerea în funcțiune a obiectivului se va solicita emiterea autorizației de mediu.