



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

DECIZIE-PROIECT

Nr. /5522 din

Ca urmare a cererii adresate de **SC BEGA UTILAJE CONSTRUCTII SRL** din Bucuresti, Lt. Nicolae Pascu, nr. 61-63, înregistrată la A.P.M. Prahova cu nr. 5522/28.03.2023, privind planul: **“Intocmire PUZ –Extindere intravilan (S=5520mp), ridicare interdicție temporară de construire (S=3060mp) și stabilire indicatori urbanistici pentru amplasare complex turistic (Sstud=9894mp)”**, propus a fi amplasat în oras Sinaia, cabana Piscul Cainei, str. Piscul Cainei, nr. FN, nr. cad. 25314 (tarla 9, Cc72, Cc73, str. Piscul Cainei), drum de acces, județul Prahova, pentru derularea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acestora, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

Agenția pentru Protecția Mediului Prahova

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 11.04.2023;
- în conformitate cu prevederile anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

Decide:

- **Planul “Intocmire PUZ – Extindere intravilan (S=5520mp), ridicare interdicție temporară de construire (S=3060mp) și stabilire indicatori urbanistici pentru amplasare complex turistic (Sstud=9894mp)”**, cu amplasament în oras Sinaia, cabana Piscul Cainei, str. Piscul Cainei, nr. FN, nr. cad. 25314 (tarla 9, Cc72, Cc73, str. Piscul Cainei), drum de acces, județul Prahova, **nu**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Adresa: str. Gh.Gr.Cantacuzino nr.306 PLOIESTI, Cod 100466

Tel: 0244 544134; Fax: 0244 515811

E-mail: office@apmph.anpm.ro; <http://apmph.anpm.ro>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Caracteristicile planurilor și programelor

- Scopul prezentului P.U.Z. –
 - extindere intravilan (5520 mp)
 - ridicare interdicție temporară de construire teren intravilan (3060 mp)
 - stabilire reglementări urbanistice (zonă funcțională, regim de înălțime și aliniere, indicatori urbanistici maximali – POT, CUT, permisiuni și condiții, etc.)

pentru amplasarea unui complex turistic în incinta fostei cabane Piscul Cănelui.

- Categoria de folosință a terenului este curți construcții și drum;
- Suprafața totală studiată este de 9894 mp;
- Reglementări urbanistice –

▶ *extindere intravilan (3060 mp) și ridicare interdicție temporară de construire (3060 mp)*

pentru „zonă instituții și servicii publice” – „IS”, subzona „complexe și unități turistice” – „IST”, cu următorii indicatori urbanistici maximali propuși :

- POT = 50%
- CUT = 2,0
- Rh = (S)+2D+P+2+M

▶ *Accesul rutier* se va realiza pe drumul local existent, amenajat conform unui Studiu de circulație ținând cont de declivitatea terenului, traficul estimat, capacitatea de primire a structurii turistice, etc.

Locurile de parcare se vor asigura exclusiv în incinta complexului turistic.

Notă : Având în vedere poziția amplasamentului și gradul de confort propus, accesul se va putea realiza și pe cale aeriană (prin amenajare heliport în incintă sau pe terasa de la ultimul nivel).

▶ *Edificabil* : 3,00 m / limitele complexului turistic

▶ *Spații verzi amenajate* : 25% din suprafața incintei

▶ terenul studiat va aparține și în continuare de Trupul nr. 12 / UTR nr. 47

BILANȚ TERITORIAL PROPUS TEREN STUDIAT – pe zone funcționale :



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Adresa: str. Gh.Gr.Cantacuzino nr.306 PLOIESTI, Cod 100466

Tel: 0244 544134; Fax: 0244 515811

E-mail: office@apmph.anpm.ro; <http://apmph.anpm.ro>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Destinația urbanistică / Zona funcțională	intravilan ¹		total
		extravilan	
• zona mixtă pentru complexe, unități turistice și zone verzi amenajate pentru agrement, recreere, sport – zona instituții și servicii publice – „IS”, subzona complexe și unități turistice – „IST”	8580	-	8580
• terenuri ocupate cu căi de comunicații – „TC”	-	1314	1314
TOTAL STUDIAT	8580	1314	9894

¹ în UTR nr. 47

Asigurare utilitati:

- alimentarea cu energie electrică : racordare la rețeaua existentă
- alimentarea cu apă : captare existentă în amonte, eventual extindere capacitate
- evacuarea apelor uzate menajere : bazine vidanjabile
- asigurarea agentului termic : centrală termică (electric / extindere rețea gaze); alte surse (panouri fotovoltaice solare și termice, minieoliene, pompe de căldură, etc)

Accesul se realizează din Calea Prahovei trecând podul peste râul Prahova și apoi, pe str. Piscul Câinelui, din care se desprinde un drum forestier care urcă la cabană.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- în zona analizată prin plan nu au fost identificate riscuri pentru sănătatea umană;
- zona studiată în cadrul planului menționat nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată conform legislației în vigoare;
- din analiza planului conform criteriilor pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa I a H.G. nr. 1076/2004 s-a constatat că planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului și nu prezintă efecte probabile asupra zonei din vecinătatea amplasamentului studiat.

Obligațiile titularului:

- respectarea legislației de mediu în vigoare în cadrul etapelor de proiectare, execuție și funcționare a proiectelor propuse; se vor respecta prevederile legale a tuturor actelor normative în vigoare ce stabilesc condiții de protecție a sănătății populației și a mediului înconjurător;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Adresa: str. Gh.Gr.Cantacuzino nr.306 PLOIESTI, Cod 100466

Tel: 0244 544134; Fax: 0244 515811

E-mail: office@apmph.anpm.ro; <http://apmph.anpm.ro>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

- prezenta decizie se poate utiliza numai în vederea adoptării planului de către autoritatea administrației publice competente;
- respectarea condițiilor impuse de avizele solicitate prin certificatul de urbanism;
- aveți obligația de a respecta prevederile impuse prin Avizul emis de DSP Prahova ;
- pentru obținerea autorizației de construire pentru fiecare obiectiv în parte se va urma procedura de reglementare conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Adresa: str. Gh.Gr.Cantacuzino nr.306 PLOIESTI, Cod 100466

Tel: 0244 544134; Fax: 0244 515811

E-mail: office@apmph.anpm.ro; <http://apmph.anpm.ro>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679