



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr.174 din 31.07.2024

Ca urmare a solicitării depuse de **SC APA OLT JIU SRL** prin reprezentantul **Catrina Alin Iulian**, cu sediul în comuna Mușetești, sat Mușetești, str. Pădureni, nr.65, Jud. GORJ, pentru proiectul **"CONSTRUIRE HOTEL (S+D+P+3), SPA, ZONE DE AGREMENT ȘI ÎMPREJMUIRE"**, propus a fi amplasat în comuna Peștișani, nr.cad.38855, județul Gorj, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Gorj cu nr. 4315/26.04.2024, completată cu nr.5155/28.05.2024, 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,

Agenția pentru Protecția Mediului Gorj decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 02.07.2024, că proiectul: **"CONSTRUIRE HOTEL (S+D+P+3), SPA, ZONE DE AGREMENT ȘI ÎMPREJMUIRE"**, propus a fi amplasat în comuna Peștișani - extravilan, județul Gorj, nr.cad.38855 - **nu se supune evaluării impactului asupra mediului și nu se supune evaluării adecvate;**

Justificarea prezentei decizii:

I. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării impactului asupra mediului sunt următoarele:

- a) Proiectul se încadrează în prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în anexa nr. 2, la pct. 10. **Proiecte de infrastructură**, b) Proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto publice;
- b) Prin parcurgerea listei de control pentru etapa de încadrare, rezultă că impactul proiectului propus este redus, proiectul prevede extinderea rețelei de canalizare;
- c) Punctele de vedere exprimate în scris de membrii CAT au indicat că nu este necesară efectuarea evaluării impactului asupra mediului;
- d) În perioada legală privind procedura de consultare a publicului nu au fost înregistrate observații legate de proiect;
- e) criteriile de selecție pentru stabilirea necesității efectuării evaluării impactului asupra mediului prevăzute în anexa nr.3 la Legea 292/2018, au reliefat următoarele:

1. Caracteristicile proiectului:

(a) dimensiunea și concepția întregului proiect:

Pe terenul identificat prin nr. cad. 38855, cu suprafața de 2882,00 mp se dorește construire unui hotel (S+D+P+3), spa, zone de agrement și împrejmuire:

- **subsol:** spațiu tehnic (CT).
- **demisol:** spa și piscină interioară
- **parter:** holuri circulație; recepție; grup sanitar persoane cu dizabilități, grup sanitar bărbați, grup sanitar femei; bucătărie, spații depozitare, vestiar, grup sanitar; restaurant cu 16 mese
- x 6 locuri = 96 locuri, zonă bar, spațiu joacă copii, sală conferințe;
- **etaj 1:** 16 camere și 4 apartamente, prevăzute cu băi și terase descoperite.

Spațiile de cazare vor fi dotate cu: paturi duble, dulapuri, noptiere, masuțe, scaune, aer condiționat, televizoare, minifrigidere.



- **etaj 2:** 16 camere și 4 apartamente, prevăzute cu băi și terase descoperite. Spațiile de cazare vor fi dotate cu: paturi duble, dulapuri, noptiere, masuțe, scaune, aer condiționat, televizoare, minifrigidere.
- **etaj 3:** 16 camere și 4 apartamente, prevăzute cu băi și terase descoperite. Spațiile de cazare vor fi dotate cu: paturi duble, dulapuri, noptiere, masuțe, scaune, aer condiționat, televizoare, minifrigidere.

Per investiție vor fi 60 spații cazare.

Pensiunea va fi dotată cu următoarele: rampă persoane cu dizabilități, realizată la intrarea în pensiune cât și spre ieșire zona de recreere (piscină); kit panouri fotovoltaice, on grid, trifazat. Kitul de panouri fotovoltaice va fi montat la nivelul învelitoarei; panouri solare pentru prepararea apei calde; stație încărcare vehicule electrice; prize inteligente - becuri de tip LED, reduc atât costurile cu energia, cât și amprenta de carbon.

Construcția propusă (hotel) va avea următoarea structură constructivă:

- Fundații continue sub zidărie și grinzi de legătură, realizate din beton armat;
- Zidărie portanta;
- Planșee din beton;
- Șarpantă lemn, elementele din lemn se vor trata prin ignifugare;
- Învelitoare țiglă, prevăzute cu jgheaburi, burlane și parazăpezi;
- Tâmplărie cu tocuri și cercevele din PVC.

Regimul de înălțime al construcției este S+D+P+3E;

Pentru eficiența energetică a clădirii se vor realiza următoarele:

- Pereteii exteriori se vor termoizola cu vată bazaltică ignifugă, 10 cm;
- Planșeul peste ultimul nivel se va termoizola cu vată bazaltică ignifugă, 20 cm;
- Placa peste sol se va termoizola cu placă igidă PIR, 15 cm;
- Elevația se va termoizola cu placă rigidă tip Thermoconfort, 5 cm;
- Tamplarie cu tocuri și cercevele din PVC în sistem pentacameral, cu ranforsari din profile metalice galvanizate, cu geam termoizolant, cu o suprafață tratată cu un strat reflectant;
- Se va monta la nivelul învelitoarei, kit panouri fotovoltaice, 100 KW, on grid, trifazat;
- Încălzirea spațiilor se vor realiza, cu pompe de căldură și centrale electrice;
- Sistem încălzire ventiloconvectoare, sistem de ventilație cu recuperatoare de căldură.
- Sistem închidere uși camere hotel cu card;
- Prize inteligente - becuri de tip LED
- Stație de încărcare autovehicule electrice;

Amenajări exterioare

- **terasă descoperită exterioară 657,85 mp** - Va fi amenajată cu lemn tip Deck.
- **spații verzi: 721,00 mp**
- **alei pietonale+carosabile: 262,00 mp**

(20 locuri parcare în incinta proprietății din care 2 locuri destinate persoanelor cu dizabilități).

Pentru circulația pietonală se propune realizarea unor alei pietonale. Pentru obținerea unui cadru cât mai natural, s-a optat pentru realizarea aleilor din dale autoblocante, după compactarea și stabilizarea terenului



Pentru spațiile de acces auto și parcări, vor avea ca strat de finisaj dale rutiere înierbate.

- stație încărcare vehicule electrice, se va achiziționa din comerț;
- platformă gunoi pentru europubele, platformă betonată prevăzută cu sursă de apă pentru întreținere.

De asemenea se vor realiza și lucrări pentru utilități: rețele pentru alimentarea cu energie electrică, alimentare cu apă și canalizare menajeră.

- Alimentarea cu apă, se va realiza prin racordare la rețeaua stradală existentă a comunei pe cheltuiala beneficiarului (Dc 96);
- Alimentarea cu energie electrică, rețeaua publică a localității și panouri fotovoltaice, propuse prin proiect;
- Evacuarea apelor uzate menajere se va rezolva prin achiziționarea unui B.E.V.

(b) **cumularea cu alte proiecte existente și/sau aprobate:** Prezenta lucrare stabilește soluțiile tehnice și condițiile de realizare pentru construirea unui hotel în com. Peștișani;

(c) **utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității:** Nu este cazul

(d) **producția de deșeuri:** vor rezulta deșeuri din operațiunile de construire .

Deșeurile rezultate sunt:

- cod 20 03 01 - deșeuri municipale amestecate;
- cod 17 04 05 - fier și oțel
- cod 17 01 01 - deșeuri de beton
- cod 17 05 04 - deșeuri de pământ
- cod 17 02 03 - deșeuri materiale plastice (capete de conducte)

Vor fi colectate și predate operatorului de salubritate în vederea valorificării/eliminării; pământ excedent din săpături; deșeuri asimilabile cu deșeurile de tip menajer de la muncitorii din organizarea de șantier vor fi colectate în pubele și predate operatorului de salubritate;

(e) **poluarea și alte efecte nocive:** realizarea proiectului nu produce poluare semnificativă;

(f) **riscurile de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform cunoștințelor științifice:** proiectul nu se supune Directivei Seveso, nu există risc de producere a accidentelor, care ar putea afecta sănătatea populației și a mediului.

Pentru construcția clădirii vor fi folosite materiale și tehnici care să sporească eficiența energetică, având astfel o influență globală pozitivă asupra mediului, fiind în conformitate cu DNSH pentru obiectivul de atenuare a schimbărilor climatice.

Activitatea propusă nu conduce la emisii semnificative de GES.

(g) **riscurile pentru sănătatea umană (de exemplu, din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice):** nu este cazul;

2. Amplasarea proiectului

(a) **utilizarea actuală și aprobată a terenurilor:** Conform Certificatului de Urbanism nr. 40/24.04.2024, eliberat de Primăria Comunei Peștișani, terenul pe care se va amplasa obiectivul este situat în extravilanul Comunei Peștișani, județul Gorj.

(b) **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.



(c) capacitatea de absorbție a mediului natural, acordându-se o atenție specială următoarelor zone:

- (i) zone umede, zone riverane, guri ale râurilor: nu este cazul.
- (ii) zone costiere și mediul marin: nu este cazul
- (iii) zonele montane și forestiere: nu este cazul
- (iv) rezervații și parcuri naturale: nu este cazul
- (v) zone clasificate sau protejate de dreptul național; zone Natura 2000 desemnate de statele membre în conformitate cu Directiva 92/43/CEE și cu Directiva 20009/147/CE; nu este cazul
- (vi) zonele în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevazute în dreptul Uniunii și relevante pentru proiect sau în care se consideră că există astfel de cazuri: nu este cazul.
- (vii) zonele cu o densitate mare a populației: nu este cazul, investiția se propune în intravilanul unei localități rurale cu densitate redusă a populației, cu locuințe individuale.
- (viii) peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic: nu este cazul.

3. Tipurile și caracteristicile impactului potențial

Efectele semnificative pe care le poate avea proiectul asupra mediului ținând seama de:

- (a) importanța și extinderea spațială a impactului (de exemplu, zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată): Impactul se va manifesta local, numai în zona de lucru, în fazele de execuție și va avea o extindere locală.
- (b) natura impactului: nu este cazul
- (c) natura transfrontalieră a impactului: având în vedere localizarea proiectului și caracteristicile acestuia, nu va exista un impact transfrontalier;
- (d) intensitatea și complexitatea impactului: nu se prevede un impact semnificativ
- (e) probabilitatea impactului: redusă, mai ales în perioada de execuție;
- (f) debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului: redusă, în perioada de execuție;
- (g) cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate: nu sunt alte proiecte în vecinătate;
- (h) posibilitatea de reducere efectivă a impactului: prin utilizarea unor utilaje corespunzătoare;

II. Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare adecvată sunt următoarele: proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG 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;

III. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării impactului asupra corpurilor de apă sunt următoarele:

- proiectul propus nu intră sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

CONDIȚIILE DE REALIZARE A PROIECTULUI PENTRU EVITAREA SAU PREVENIREA EVENTUALELOR EFECTE NEGATIVE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI:

- Investiția se va realiza cu respectarea datelor și specificațiilor din documentația tehnică și din certificatul de urbanism, precum și a legislației de mediu în vigoare;
- La executarea lucrărilor, se vor respecta normele legale în vigoare: sanitare, de prevenire și stingere a incendiilor, de protecție a muncii și de gospodărire a apelor;



- Lucrările se vor desfășura cu respectarea condițiilor tehnice și a regimului juridic prevăzute prin actele de reglementare, emise de alte autorități;
- La terminarea lucrărilor se vor elibera terenurile de orice fel de material sau deșeu și se vor reface zonele afectate aferente;
- Organizarea de șantier nu va fi amplasată în apropierea cursurilor de apă. Amplasarea organizării de șantier se va face pe amplasamentul beneficiarului; Nu se vor ocupa suprafețe suplimentare de teren, față de cele planificate pentru realizarea lucrărilor; materialul excavat se va depozita în incinta amplasamentului și va fi folosit ca material de umplutură; Pentru personalul muncitor se vor amplasa toalete ecologice;
- Este interzisă deversarea de ape uzate, reziduuri de orice fel în apele de suprafață sau subterane;
- Decopertarea solului vegetal de pe amplasamentul pe care se vor realiza construcțiile, în vederea valorificării la amenajarea spațiilor verzi, dacă este cazul;
- În perioada execuției lucrărilor se vor asigura măsuri pentru limitarea antrenării prafului și pulberilor provenite de la echipamentele mobile rutiere și nerutiere, sau din manipularea materialelor de construcții;
- Pentru diminuarea impactului poluanților generați de lucrările de construcție asupra calității aerului se vor lua următoarele măsuri:
 - stropirea cu apă a drumurilor de acces din amplasament în perioadele fără precipitații;
 - stropirea cu apă a pamantului manevrat/depozitat/depus pe amplasament, în perioadele fără precipitații;
 - spalarea roților vehiculelor la ieșirea din amplasament;
 - stropirea pamantului din autovehicule la ieșirea din zona șantierului pentru evitarea antrenării particulelor fine de praf, în timpul transportului;
 - utilizarea de vehicule și de utilaje ale caror emisii sunt conforme reglementărilor în vigoare;
 - oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care acestea nu sunt implicate în activitățile de construcție.
- Transportul materialelor și deșeurilor produse în timpul executării lucrărilor de construcție se va face cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelată, pentru evitarea împrăștierei acestora;
- Autovehiculele și utilajele folosite pentru executarea lucrărilor, vor respecta condițiile impuse prin verificările tehnice periodice în vederea reglementării din punct de vedere al emisiilor gazoase în atmosferă;
- Se vor folosi utilaje de construcție și mijloace de transport care să nu producă poluarea aerului și disconfort populației (se va asigura stropirea căilor de acces, drumurilor de acces în perioada de construire, eventual, dacă este cazul);
- Echipamentele mecanice trebuie să respecte prevederile HG 1756/2006 privind emisiile de zgomot în mediu produse de echipamentele destinate utilizării în exteriorul clădirilor;
- În perioada execuției lucrărilor cât și ulterior, la funcționarea obiectivului, se vor asigura condițiile necesare astfel încât să fie respectate limitele de zgomot prevăzute de SR 10009/2017 Acustica. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant;
- Se va amenaja corespunzător spațiul pe care se vor stoca temporar deșeurile rezultate din lucrările executate cât și ulterior, la funcționarea obiectivului; Pentru asigurarea unui grad înalt de valorificare, producătorii de deșeuri și deținătorii de deșeuri sunt obligați să colecteze separat cel puțin următoarele categorii de deșeuri: hârtie, metal, plastic, sticlă;
- Este interzisă abandonarea deșeurilor sau depozitarea în locuri neautorizate;
- Se vor lua măsuri de evitare a poluării produse de scurgeri accidentale de combustibili, lubrifianți, alte substanțe chimice ce ar putea contamina solul în perioada de execuție cât și în timpul funcționării;

Adresa Strada Unirii, nr. 76, Târgu Jiu, Gorj, Cod 210143.

Tel.: 0253-215384; Fax: 0253-212892

e-mail: office@apmgj.anpm.ro

website: <http://apmej.anpm.ro>



- Este interzisă părăsirea incintei organizării de șantier cu mijloacele de transport cu roțile/caroseria autovehiculelor încărcate cu noroi, în vederea evitării antrenării acestuia pe drumurile publice;
- Respectarea prevederilor O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- Gestionarea tuturor categoriilor de deșeuri se va realiza cu respectarea prevederilor OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Respectarea prevederilor Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Respectarea prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 188/2002 modificată și completată de Hotărârea Guvernului nr. 352/2005 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate;
- Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada de realizare a proiectului, numai dacă PUZ-ul va fi aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local;
- Titularul unui proiect are obligația de a notifica în scris autoritatea competentă emitentă a aprobării de dezvoltare despre orice modificare sau extindere a proiectului survenită după emiterea aprobării de dezvoltare, în condițiile legislației specifice.
- Conform prevederilor din Legea nr. 292 /2018, art. 43
 - alin. (3) La finalizarea proiectelor publice și private care au făcut obiectul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, autoritatea competentă pentru protecția mediului care a parcurs procedura verifică respectarea prevederilor deciziei etapei de încadrare sau a acordului de mediu, după caz.
 - alin.(4) Procesul-verbal întocmit în situația prevăzută la alin. (3) se anexează și face parte integrantă din procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor;

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 din 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, considerându-se că acestea sunt vătămate 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 din 03.12. 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. 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 prealabile prevăzută la art. 22 alin. (1) este gratuită și trebuie să fie echitabilă, rapidă și corectă.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. ing. Ina Liliana BĂDEA



ȘEF SERVICIU
AVIZE, ACORDURI, AUTORIZATII,
Ing Liana Ludmila BARDAN

BIODIVERSITATE,
Întocmit,
Ing. Ruxanda Daniela Popescu

Întocmit,
Biolog Maria Consuela AVRAM