

**STUDIU DE EVALUARE A IMPACTULUI**  
**ASUPRA SĂNĂTĂȚII, CONFORTULUI**  
**POPULAȚIEI ȘI MEDIULUI ÎN RELAȚIE CU**  
**OBIECTIVUL „Domeniul Scrovistea - Complex**  
**Hotelier situat la adresa str Caluțarului, nr 18, sat**  
**Balteni, com Peris, jud Ilfov”**

**BENEFICIAR: S.C. GETICA EXPERT SERVICES S.R.L.**

## **Aviz de abilitare pentru elaborarea studiilor de impact**

**S.C. RONO AQUA SRL** este certificată conform Ord MS nr. 1524 să efectueze Studii de Impact asupra sănătății (**Aviz de abilitare nr. 11/13.08.2024**), valabil 3 ani, fiind înregistrată la poziția 11 în **Evidenta elaboratorilor de studii de evaluare a impactului asupra sănătății**: <https://insp.gov.ro/download/cnmrmc/Informatii/EESEIS.htm>

## **1. Foaie de capăt**

➤ **Investitia:**

*„Domeniul Scrovistea - Complex Hotelier situat la adresa str Calugarului, nr 18, sat Balteni, com Peris, jud Ilfov”*

➤ **Beneficiar:**

**S.C. GETICA EXPERT SERVICES S.R.L.**

➤ **Faza/nr.:**

**STUDIU DE EVALUARE A IMPACTULUI ASUPRA SĂNĂTĂȚII,  
CONFORTULUI POPULAȚIEI ȘI MEDIULUI**

**Nr.: 36/07.2025**

➤ **Elaborator studiu:**

**S.C. RONO AQUA S.R.L.**

## **2. Listă de semnături**

“Domeniul scrovistea - Complex Hotelier situat la adresa str Calugarului, nr 18, sat Balteni, com  
Peris, jud Ilfov”

**Contract de prestări servicii nr. 1415 din 22.07.2025**

**Elaborator studiu: S.C. RONO AQUA S.R.L.**

**BALOGH SOÓS ÉVA-ANDREA**

**Coordonator doctor: Dr. TECSI IOANA MELANIA**

**Colectiv interdisciplinar: Ing. BALOGH SOÓS CSABA**

**Ing. VÁRADI ZSOLT**

**Data elaborării: 2025, ORADEA**



## **8. Rezumat**

Complexul hotelier este situat în str. Călugărului, nr 18, sat Bălteni, comuna Periș, jud Ilfov, într-o zonă cu destinație mixtă (rezidențial și comercial), cu acces direct la drum comunal asfaltat, în apropierea pădurii Scroviștea. Complexul este format din 3 clădiri având funcțiuni de spații de cazare și alimentație publică, parcare proprie, piscină, grădina, alei de acces auto, terase deschise și închise. Locația este în funcțiune încă din anul 2007, iar din anul 2023 are un nou proprietar.

Obiectul de activitate:

- 5510 - Hoteluri și alte facilități de cazare similare
- 4779 - Comerț cu amănuntul al bunurilor de ocazie vândute prin magazine
- 5520 - Facilități de cazare pentru vacanțe și perioade de scurtă durată
- 5530 - Parcuri pentru rulote, campinguri și tabere
- 5590 - Alte servicii de cazare
- 5610 – Restaurante
- 5621 - Activități de alimentație (catering) pentru evenimente
- 5629 - Alte servicii de alimentație n.c.a.
- 5630 - Baruri și alte activități de servire a băuturilor

Complexul a fost edificat în perioada 2002- 2007, fiind construit din materiale categoria A1 respectiv schelet din beton armat, cu structura pereților interiori și exteriori este din zidărie de cărămidă plină și cărămidă proterm, ferestre și uși din termopan cu geamuri tripan, acoperiș din tablă pe structura de șarpanta ignifugată. Locația a fost complet renovată în 2024-2025 și dispune de instalație de detecție fum, iluminat de siguranță, paratrăsnet, etc. Spațiile cu destinație de gătit, spălătorie, aprovizionare sunt plătate cu piatra sau zugrăvite cu lavabilă ceramică, iar pardoselile sunt plătate cu piatra sau vopsite cu vopsea epoxidică.

Complexul dispune de o bucătărie cu suprafață de 54,22 mp (1 cameră), cu anexele aferente respectiv spații depozitare produse alimentare, cameră frigorifică, spălătorie vase, spațiu destinat aprovizionării. Spațiul de alimentație publică și desfășurare evenimente este format din 3 saloane dispuse pe 3 nivele ale clădirii C1 respectiv: demisol – 59,21 mp (1 cameră), parter 66,01 mp (1 cameră), etaj 1 salon 133,53 mp (3 camere deschise)

În incinta complexului sunt spații destinate pentru gătit, depozitat, spălat – igienizat, eliminare deșeuri, etc.

Bucătăria complexului este dotată cu mobilier din inox și echipament specific respectiv frigider, aragaz cu cuptor electric, mașină spălat vase, mașină spălat rufe, vesela, echipament lucru bucătărie, achiziționate în 2024-2025, funcționale,

Spațiile de depozitare sunt amenajate în funcție de categoria de produse iar în incinta este o camera frigorifică de 9,73 mp.

Vestiarele sunt situate la parterul clădirii C3, sunt organizate pe sex fete – 5,66 mp, băieți – 5,73 și sunt dotate cu dușuri, WC, dulapuri. Vestiarele sunt placate cu faianță și gresie și sunt iluminate artificial cu lumina albă (Led).

În satul Bălteni se derulează lucrări de amenajare a instalațiilor de alimentare cu apă și canalizare, dar până la finalizarea lucrărilor alimentarea cu apă a complexului se face din puțul propriu, iar depozitarea apei menajere se face în fosa septică, iar pentru evacuarea acesteia este contract de prestări servicii cu firma autorizată. Apa caldă este produsă local cu ajutorul celor 2 centrale termice și a celor 2 boilere situate în camera tehnică.

Rezidurile solide sunt depozitate pe categorii de deșeu, în tomberoane situate pe platforma betonată, iar pentru evacuarea acestora este contract de salubritate cu Primăria Periș. Rezidurile lichide sunt depozitate în recipiente destinate și sunt evacuate de firma autorizată.

Iluminatul locației este în mare parte natural, spațiile fiind în general dotate cu ferestre generoase, iar unde este cazul este asigurat iluminat artificial pentru care există contract de furnizare cu Hidroelectrică.

Unitatea este nou deschisă și este în dezvoltare. Pentru moment unitatea funcționează cu 2 angajați, respectiv 1 Manager și 1 persoană la producție. Controlul stării de sănătate pentru personalul angajat se asigură medicina muncii cu contract de prestări servicii cu Liberty Medical Centre Balotești. **cu posibilitatea de extindere graduală, corelată cu dinamica de dezvoltare a activității economice**

Pentru materialele de întreținere și curățenie există contracte cu firme specializate și se folosesc produse recunoscute internațional.

Pentru aprovizionare mărfuri există spațiu adecvat în suprafața de 21,80 mp, dotat cu rafturi, frigider, chiuvete, etc. Aprovizionarea se face prin achiziții directe de la Metro, Lidl, etc, sau achiziții cu livrare la locație de către furnizori autorizați.

Pentru depozitarea mărfurilor sunt spații amenajate cu frigider și rafturi destinate pe categorii de produse:

- Legume, fructe
- Brânzeturi, lactate
- Oua
- Carne
- Ingrediente uscate
- Băuturi

Din activitatea de cazare și alimentație nu elimină noxe, altele decât cele specifice activității de încălzire-răcire spații, încălzire apă, gătit, curățenie, întreținere piscină.

Implementarea proiectului poate genera o serie de efecte asupra sănătății populației din zona de influență. Aceștia pot fi:

➤ **Posibile efecte pozitive:**

- **Dezvoltare economică și socială:** Crearea de locuri de muncă și dezvoltarea infrastructurii locale pot conduce la îmbunătățirea nivelului de trai, ceea ce influențează indirect pozitiv sănătatea populației.

- **Acces sporit la facilități de recreere și servicii:** Proiectul va pune la dispoziția comunității (direct sau indirect) spații de agrement, restaurante și posibile servicii medicale private asociate complexului.
- Promovarea zonei turistice Scroviștea ca areal cu potențial ridicat de atracție, valorificând patrimoniul cultural-istoric local, precum și punerea în valoare a zonei protejate – Situl natural Scroviștea – ca obiectiv de interes ecoturistic și conservare a biodiversității.

➤ **Posibile efecte negative:**

- **Creșterea traficului rutier:** Afluxul de turiști și personal poate duce la creșterea traficului, cu efecte asupra poluării aerului și fonice, ceea ce ar putea afecta sănătatea cardiovasculară și respiratorie a populației.
- **Poluarea fonică:** Evenimentele sau activitățile recreative desfășurate în cadrul complexului pot genera zgomot, mai ales în orele serii, afectând odihna și confortul locuitorilor din zonă, în funcție de distanța față de locuințe.
- **Gestionarea deșeurilor și apelor uzate:** Nerespectarea normelor privind colectarea și tratarea deșeurilor și apelor uzate poate constitui un risc de contaminare a solului și apelor subterane, cu posibile implicații asupra sănătății publice, mai ales în cazul consumului de apă din surse locale.

Pentru a evalua și a formula recomandări privind eventualele efecte semnificative asupra sănătății populației generate de acest proiect, trebuie luate în considerare mai multe aspecte ale impactului de mediu și urbanism, cu accent pe factorii care pot influența sănătatea umană.

– **Calitatea aerului**

- o **Posibile efecte:** Emisii provenite din traficul generat de complexul hotelier (autoturisme, autocare, livrări).
- o **Recomandări:** Crearea unor perdele verzi (arbori) pentru filtrarea aerului. Promovarea utilizării transportului electric pentru vizitatori și personal.

– **Zgomotul și vibrațiile**

- o **Posibile efecte:** Disconfort fonic pentru populația din apropiere. Efecte pe termen lung din traficul crescut și activitățile recreative.
- o **Recomandări:** Limitarea utilizării echipamentelor zgomotoase în timpul orelor de odihnă.

– **Calitatea apei și solului**

- o **Posibile efecte:** Poluare accidentală a apelor subterane/surficiale. Risc de contaminare a solului cu substanțe periculoase.
- o **Recomandări:** Asigurarea etanșeității tuturor elementelor componente ale sistemului de recirculare al piscinei, inclusiv a conductelor de transport, a camerelor tehnice și a recipientelor de stocare a substanțelor de tratare chimică, în vederea evitării pierderilor necontrolate de apă sau de reactivi. Fosa septică este prevăzută cu cămin de decantare dimensionat corespunzător, care asigură o etapă suplimentară de reținere a solidelor groșiere și reducerea sarcinii organice înainte de evacuare, contribuind astfel la protejarea solului și a apelor subterane; Se vor respecta toate prevederile legislației aplicabile privind gestionarea substanțelor periculoase, stocarea acestora în spații special amenajate și protejate, precum și instruirea personalului în operarea și întreținerea echipamentelor. Depozitarea și manipularea responsabilă a deșeurilor.

– **Impactul asupra sănătății psihosociale**

- o **Posibile efecte:** Creșterea traficului poate induce stres în rândul locuitorilor.
- o **Recomandări:** Crearea de spații accesibile publicului larg. Menținerea unui echilibru între dezvoltarea turistică și conservarea naturală.
- **Gestionarea deșeurilor**
  - o **Posibile efecte:** Risc de acumulare necontrolată a deșeurilor solide și menajere. Atracție pentru rozătoare și vectori de boli.
  - o **Recomandări:** Sistem de colectare selectivă a deșeurilor în toate zonele complexului. Colaborare cu operatori autorizați pentru transport și tratare deșeuri. Instruirea personalului în managementul deșeurilor și igiena mediului.
- **Riscuri biologice și sanitare**
  - o **Posibile efecte:** Aglomerarea turistică poate favoriza transmiterea bolilor transmisibile. Probleme legate de igiena alimentară în unitățile de catering/restaurant.
  - o **Recomandări:** Asigurarea dotării cu unități sanitare suficiente și bine întreținute. Supravegherea sanitar-veterinară permanentă a unităților alimentare. Implementarea de protocoale clare pentru prevenirea infecțiilor.

Proiectul poate aduce beneficii economice și sociale semnificative, însă trebuie gestionat atent din punct de vedere al sănătății publice. Prin respectarea recomandărilor de mai sus și monitorizarea constantă a factorilor de mediu, riscurile asupra sănătății populației pot fi reduse la un nivel minim acceptabil.

Proiectul nu prezintă, în forma propusă, efecte semnificative asupra sănătății populației din zona de influență, având în vedere măsurile tehnice și organizatorice prevăzute pentru protecția mediului și a sănătății publice. Proiectul poate contribui pozitiv la calitatea vieții prin crearea de locuri de muncă și dezvoltarea infrastructurii locale.

## **9. Surse bibliografice**

Bibliografia selectivă este alcătuită dintr-o serie de documente normative, ghiduri și referate de specialitate care abordează aspecte privind evaluarea impactului asupra mediului, gestionarea deșeurilor, sănătatea publică și protecția mediului.

1. Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 din 2014 Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 127 din 21/02/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, completat și modificat prin Ord. Ministerului Sănătății nr. 994/2018, Ordinul Ministerului Sănătății nr. 1378/2018, Ord. Ministerului Sănătății nr. 562/2023 și Ord. Ministerului Sănătății nr. 1257/2023
2. Ordinul nr. 1524/2019 pentru aprobarea Metodologiei de organizare a studiilor de evaluare a impactului anumitor proiecte publice și private asupra sănătății populației
3. Ordinul Ministerului Sănătății Nr. 1030/2009 (modificat prin Ord. 251/2012, Ord. 1185/2012) privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației
4. H.G nr. 493/2006, actualizată prin Hotărârea nr. 601 din 13 iunie
5. SR 10009-2017
6. Tratat de igienă-S. Mănescu, București 1984
7. Legea 211/15.11.2011 privind regimul deșeurilor
8. H.G. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor
9. O.U.G. 145/2008 publicată în M.Of.754 din 07.11.2008 privind clasificarea, etichetarea și ambalarea substanțelor periculoase, completată de HG 210/2007, alături de O.G. 48/1999 privind transportul rutier al mărfurilor periculoase publicată în M.O. nr. 401/24.08.1999, completată de Legea 122/2002

10. Legea nr. 107 din 25 septembrie 1996, legea apelor
11. Legea nr. 104 din 15 iunie 2011 privind calitatea aerului înconjurător
12. STAS 12574/1987 privind calitatea aerului în zonele protejate
13. Legea nr. 121 din 3 iulie 2019 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiant.
14. Legea nr. 230/2006 privind serviciile de iluminat public
15. Legea nr. 246 din 10 noiembrie 2020 privind utilizarea, conservarea și protecția solului.
16. Legea nr. 17 din 6 ianuarie 2023 privind regimul deșeurilor
17. Ordinului MAPPM 462/93 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare
18. Ordinul nr. 592/2002 pentru aprobarea Normativului privind stabilirea valorilor limita, a valorilor de prag și a criteriilor și metodelor de evaluare a dioxidului de sulf, dioxidului de azot și oxizilor de azot, pulberilor în suspensie [PM(10) și PM(2,5)], plumbului, benzenului, monoxidului de carbon și ozonului în aerul înconjurător
19. HG 321/2005 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiant, modificată prin HG 674/2007
20. STAS 10009/1988 – Acustica urbană – Limitele admisibile ale nivelului de zgomot.
21. HG 743/2002 privind stabilirea procedurilor de aprobare de tip a motoarelor cu ardere internă.
22. Legea 211/15.11.2011 privind regimul deșeurilor precum și prevederile H.G. 856/2002, HG 235/2007 (referitoare la gestionarea uleiurilor uzate)
23. HG 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României
24. OUG 78/2002 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare.

**Întocmit,**  
**S.C. RONO AQUA S.R.L.**

