



DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

Nr. 22 / 17.01.2022

Ca urmare a cererii adresate de **ALEXOIU IONELA**, cu domiciliul în comuna Rucăr, satul Rucăr, str. Râușor, nr. 27A, județul Argeș, privind planul: „**PUD – Construire ansamblu turistic format din 3 unități de cazare, cu regim de înălțime P+M**”, în comuna Dâmbovicioara, sat Podul Dâmboviței, pct. „Sub Posada La Fântâna”, f.n., nr. cad. 81695, jud. Argeș, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Argeș cu nr. 23575/26.10.2021, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agentia pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării autorităților publice;
- în conformitate cu prevederile art. 11, alin. (3) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 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 „**PUD – Construire ansamblu turistic format din 3 unități de cazare, cu regim de înălțime P+M**”, în comuna Dâmbovicioara, sat Podul Dâmboviței, pct. „Sub Posada La Fântâna”, f.n., nr. cad. 81695, jud. Argeș, titular: **ALEXOIU IONELA**, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Strada Egalității, nr. 50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049,
Tel : 0248/213099; 0348/401992; 0746/248597; Fax : 0248/213200; 0348 401 993
E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>;

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



1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor* – zona studiată și propusă pentru dezvoltare se afla în intravilanul comunei Dâmbovicioara, în zona UTR 1, subzone 1a, LMr – locuințe P-P+1, conform Plan Urbanistic General aprobat prin H.C.L. Dâmbovicioara, nr. 42/22.12.2002. Categoria de folosință: fâneată.

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele* – terenul analizat se afla în comuna Dâmbovicioara, sat Podul Dâmboviței, pct. „Sub Posada La Fântâna”, f.n., nr.cad. 81695, jud. Argeș, cu posibilitate de acces carosabil și pietonal din partea de sud prin drumul comunal DC24A și din partea de nord din drumul national DN 73 (Pitești - Brașov). În prezent, terenul este liber de construcții.

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile* - fondul construit se va armoniza cu situația propusă dar și cu cea existentă-vecinătăți;

d) *problemele de mediu relevante pentru plan* - nu este cazul, planul analizat se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului. În etapa de realizare a proiectului se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respecta prevederile legale privind protecția acestuia;

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu* - reglementările urbanistice propuse ale planului analizat se vor realiza implementând legislația națională și comunitară de mediu.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor*- scopul planului este acela de stabili reglementări și condiții de amplasare a obiectivului de investiție propus pe terenul dat, urmărindu-se respectarea reglementărilor în vigoare și utilizarea eficientă a calităților terenului, în vederea construirii a 3 construcții / unitati de cazare cu regim de înaltime mic - P+M, cu destinație turistică - și spații de parcare corespondente și a ariei desfășurate a spațiilor cu alta destinație, înălțime maximă propusă de cca 10,30 m la atic, amenajarea de accese, circulație carosabilă de incinta, spații verzi, împrejurimi.

b) *natura cumulativă a efectelor* – terenul analizat prin planul urbanistic general cuprinde o zonă pentru unități industriale și depozitare, terenul fiind liber de construcții, însă pentru realizarea investițiilor propuse se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respectă prevederile legale privind protecția acestuia;

c) *natura transfrontieră a efectelor* – nu este cazul;

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*;

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate* – nu este cazul;

f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*

(i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural* – nu este cazul;

(ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului* – nu este cazul - în timpul exploatării funcțiilor propuse neintrevăzându-se, în condiții normale de funcționare, nicio posibilă sursă de poluare;



(iii) folosirea terenului în mod intensiv – zona studiată și propusă pentru dezvoltare se afla în UTR 1, subzona 1a LMr, teren fâneată – dominant locuințe.

- Suprafața totală a terenului este de 3 726 mp teren intravilan – situat în partea de vest a comunei Dâmbovicioara, jud. Argeș.
- Parcări – 7 locuri de parcare la nivelul parterului cu acces din drumul comunal

DC24A.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional - nu este cazul, amplasamentul nu este situat în sit Natura 2000 sau altă arie naturală protejată de interes comunitar;

Descrierea sumară a propunerilor planului:

Prin tema de proiect se propune realizarea a 3 construcții / unități de cazare cu regim de înălțime mic - P+M.

Una din cele 3 clădiri (Vila 2) va avea dimensiunile de 12.00 m x 10.40 m și va fi constituită dintr-un parter unde se vor regăsi un living, un loc de luat masă, o bucatărie, 3 dormitoare cu baie proprie și o scară descoperită, iar la mansarda se vor regăsi 2 dormitoare matrimoniale cu baie proprie și un balcon de tip supanță. Clădirea va avea o înălțime maximă de 10.30 m.

Celelalte 2 clădiri (Vila 1) vor avea dimensiunile de 11.40m x 9.15 m și vor fi constituite dintr-un parter unde se vor regăsi un living, un loc de luat masă, o bucatărie, 1 dormitor cu baie proprie, o baie și scară elicoidală descoperită, iar la mansarda se va regăsi un dormitor cu balcon de tip supanță. Clădirile vor fi de tip "A – house" și vor avea o înălțime maximă de 9 m.

Bilanț teritorial, în limita zonei studiate (existent și propus):

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (mp)	Procent (%)	Suprafața (mp)	Procent (%)
Construcții turistice / unități cazare			335.00 mp	9.00 %
Cai de comunicații și transport			645.00 mp	17.50 %
Spații verzi, agrement, sport			1118.00 mp	30.00 %
Teren fâneată	3726.00 mp	100 %	1628.00 mp	43.50 %
TOTAL	3726.00 mp	100 %	3726.00 mp	100 %
Suprafața construită		= 335.00 mp		
Suprafața desfășurată		= 462.00 mp		
Coeficienți propuși pentru lotul studiat:				
Procentul de ocupare al terenului		(P.O.T.max.): 9 %		
Coeficientul de utilizare al terenului		(C.U.T.max.): 0.15		
RHmax / Regim de înălțime		RHmax: P+1 / 10.30 m		

Accesul către locurile de parcare se va realiza direct din drumul comunal DC24A.



Din punct de vedere al funcțiunii, propunerea urmărește păstrarea caracterului zonei, respectiv funcțiuni mixte, locuire,

Amplasarea clădirilor pe parcelă va respecta prevederile Codului Civil și cerințele stabilite prin Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (însorire, vizibilitate, iluminat natural, spațiu verde, platformă menajeră, etc.) și de protecție împotriva incendiilor pentru funcțiunile propuse.

Amplasarea față de aliniament:

- în partea de sud (DC24A), clădirea (Vila 1) se va retrage față de limita proprietății la 14,65 m

- în partea de nord (DN73), clădirea (Vila 2) se va retrage față de limita proprietății la 104 m

Amplasarea în interiorul parcelei

- pe partea estică clădirea (Vila 1) va fi amplasată la 4,40 m și respectiv la 5,30 m față de limita de proprietate, iar clădirea (Vila 2) va fi amplasată la 2,50 m față de limita de proprietate.

- în partea vestică clădirea (Vila 1) va fi amplasată la 2,00 m față de limita de proprietate, iar clădirea (Vila 2) va fi amplasată la 9,55 m față de limita de proprietate.

Amplasarea față de construcțiile existente:

- Față de clădirea învecinată în partea de nord a amplasamentului studiat, distanța va fi de ~ 320 m;

- Față de clădirea din partea de sud distanța va fi de ~ 60 m;

- Față de clădirea din partea de vest, distanța va fi de ~ 70 m;

- Față de clădirea din partea de est, distanța va fi de ~ 63 m;

Accesul carosabil și pietonal se face pe partea sudică din drumul comunal DC24A.

Nr. locuri de parcare = 7 locuri de parcare propuse, pe dale înierbate.

Se vor asigura un minim de 30,00 % din suprafața terenului pentru spații verzi. Împrejmuirea va avea o înălțime maximă de 1,80 m la strada și de maxim 2 m către vecinătăți.

Vecinătăți:

- nord – drumul național DN 73 (Pitești - Brașov)

- la sud – drumul comunal DC24A;

- la est – prop. privată a Moise Benga;

- la vest – prop. privată a Dumitru Benga;

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va face prin bransament la rețeaua de alimentare cu apă a comunei, existent în zonă; toate bransamentele vor fi realizate îngropat.

Canalizare menajeră, canalizare pluvială

Evacuarea apelor menajere din cele trei clădiri se va face către o fosă septică amplasată în partea de sud a amplasamentului, în imediată vecinătate a drumului comunal.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului propus se va face din rețeaua publică, printr-un bransament în cablu subteran din rețeaua de joasă tensiune existentă în zonă, se va asigura zona / locul pentru amplasarea unui post de transformare în cabină cu una / două unități.



Telecomunicatii

In functie de necesitatile functionale ale beneficiarului, asigurarea telefoniei si instalatiilor speciale (cablu, internet etc.) se va face de firme specializate care deservesc zona.

Alimentarea cu apă caldă și caldură

Agentul termic pentru incalzire și apa caldă menajeră sunt asigurate prin intermediul unor centrale termice electrice amplasate în cadrul fiecărei constructii.

Gospodaria comunală

Deseurile si resturile menajere se vor colecta in pubele tip, ce se vor amplasa in două zone special amenajata in interiorul proprietatii, la nivelul parcării. Sunt propuse europubele pentru depozitarea deseurilor menajere, cu sortarea deseurilor pe tipuri, in vederea colectarii selective. Deseurile rezultate se vor colecta selectiv si vor fi ridicate de firma de salubritate agreata, care deserveste comuna Dâmbovicioara, cu care se va incheia contract de prestari servicii.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de ALEXOIU IONELA;
- Prima versiune de plan, întocmit de S.C. URBAIS & CO S.R.L.;
- Certificat de urbanism nr. 37 din 06.05.2021, emis de Primăria comunei Dâmbovicioara;
- Extras de carte funciară nr.81695 Dâmbovicioara;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Contract de vânzare-cumpărare, cu încheierea de autentificare nr. 1343/12.06.2007;
- Plan de încadrare în zonă;
- Plan urbanistic de detaliu;
- Plan de situație existentă;

Obligațiile titularului:

- respectarea propunerilor PUD-ului;
- respectarea legislatiei de mediu in vigoare;
- se va asigura suprafata de spatiu verde conform legislatiei în vigoare;
- se vor obține toate avizele/acordurile prevăzute prin Certificatul de urbanism nr.37/06.05.2021 respectiv, emis de Primaria comunei Dâmbovicioara;
- se va obține avizul administratorului drumului din care se propune accesul;
- evitarea degradării zonelor învecinate amplasamentului;
- se vor prevedea măsuri tehnice, sociale și organizatorice de eliminare/reducere a poluării, astfel încât zgomotul generat de realizarea proiectului desfășurată pe amplasament să se încadreze în valorile limită prevăzute de SR10009/2017;
- depozitarea materialelor de construcție, amenajarea de șantier se vor face astfel încât impactul să se limiteze stric la suprafata amplasamentului;
- management eficient al organizarii de santier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autorități;
- se va solicita la autoritatea competentă pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzatoare fiecărei etape a planului de investiții.

Constructorul are obligația elaborării și implementării unui plan de management de mediu pentru perioada de execuție a proiectului care va include: măsuri privind gestionarea



deșeurilor rezultate și a substanțelor periculoase (dupa caz), prevenirea/limitarea nivelului de zgomot, emisiilor de pulberi.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

APM Argeș a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- anunțuri publicate de titular in ziarul „Argeșul” in data de 25.10.2021 și 28.10.2021 privind depunerea notificării in vederea obținerii avizului de mediu;
- documentatia depusa au fost accesibile spre consultare de catre public pe toata durata derularii procedurii de reglementare la sediul APM Argeș;
- anunt public privind luarea deciziei etapei de incadrare afișat pe pagina de internet a APM Argeș în data de 06.12.2021;
- anunț publicat de titular in ziarul „Argeșul” în data de 07.12.2021.

Prezenta decizie poate fi contestata în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările ulterioare.

TITULARUL planului este răspunzător de toate daunele ce s-ar produce, sub acțiunea/inacțiunea sa, mediului înconjurător în toate componentele lui și are obligația să aplice atât măsurile de protejare a acestuia, cât și finanțarea și execuția operativă, în condițiile legii, a oricăror lucrări/bunuri/servicii/installații de trebuința pentru neafectarea mediului înconjurător.



**DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Cristiana Elena SURDU**

**Șef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizatii
ecolog Georgeta-Denisa MARIA**

**Întocmit,
ing. Nelu STAN**