



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. DRAFT din 01.2023

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. PONTE DEL MONTE S.R.L.**, cu sediul în Municipiul Oradea, str. Salcânilor, nr. 20B, bl. PC 162, ap. 4, județul Bihor, privind planul ”**PLAN URBANISTIC ZONAL – Construire pensiune și gard împrejmuire**”, propus a fi amplasat în comuna Bulz, satul Remeți, nr. cad 54004, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 19041 din data de 13.12.2022, respectiv a completărilor cu nr. 2241 din data de 06.02.2023 și cu nr. 727 din data de 16.01.2023, 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 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ordinul nr. 2387/2011 pentru modificarea Ordinului Ministrului Mediului și Dezvoltării Durabile nr. 1.964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Bihor

- Ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 15.02.2023, organizată la sediul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor,
- În urma parcurgerii etapei de încadrare conform HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,
- În conformitate cu prevederile art. 5, alin. 3 și a Anexei 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,
- A informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa oricărui comentariu din partea publicului,
- luând în considerare următoarele considerente:



- Planul propus nu provoacă o deteriorare semnificativă sau o pierdere a unor habitate naturale de interes comunitar și nu vor fi afectate direct sau indirect zonele de hrănire/reproducere/migrație,
- în vederea realizării lucrărilor propuse nu sunt prevăzute defrișări,
- realizarea lucrărilor nu va implica utilizarea resurselor de care depinde diversitatea biologică din cadrul ariei naturale protejate de interes comunitar sit Natura 2000 ROSPA0115 Defileul Crișului Repede – Valea Iadului,
- planul nu afectează în mod negativ integritatea, scopul și obiectivele de management ale ariilor naturale protejate
- administratorul sitului Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate a emis avizul favorabil cu condiții nr. 5 din 16.01.2023,

decide că:

Planul ”**PLAN URBANISTIC ZONAL – Construire pensiune și gard împrejmuire**”, propus a fi amplasat în comuna Bulz, satul Remeți, nr. cad 54004 județul Bihor, titular: **S.C. PONTE DEL MONTE S.R.L.**, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare sunt următoarele:

I. 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;*

Obiectivele noi, solicitate prin tema-program: prin această documentație se propune schimbarea destinației din zona de locuire în zona de servicii în vederea construirii unei pensiuni și a gardului de împrejmuire, în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 931/07.10.2022 emis de Consiliul Județean Bihor. Terenul studiat cu nr. cad. 54004 se află în proprietatea Bala Simona Minodora și Bala Bogdan Adrian, conform extrasului de carte funciară nr. 54004 – Ponte del Monte SRL având drept de folosință prin contract de comodat nr. 2 din 04.08.2022

Zona este ocupată de construcții cu funcțiuni de locuire și servicii și este integrată în zona urbanistică UTR 6 Remeți în zona funcțională L cu subzona L2 –zona de locuințe individuale existente.

Folosința actuală a terenului studiat cu nr. cad. 54004 este liber de construcții, fiind arabil. Terenul studiat se află în intravilanul loc. Remeți, în zona funcțională de locuințe conform PUG aprobat al comunei Bulz, în UTR 6, sub zona L2, zona de locuințe propuse pe parcele existente, cu regim de înălțime P, P+2+M, conform PUG aprobat al comunei Bulz.

Conform P.U.G Bulz indicii urbanistici din subzona L2 sunt:

P.U.G subzona L2 conform HG 525/1996

*Pentru clădiri cu funcțiuni complementare autorizarea se face pe baza de P.U.D sau P.U.Z

- Funcțiune: zonă de locuințe propuse pe parcele existente
- Regim max. de înălțime: 2-3 nivele;
- POT maxim: 35 %;
- CUT maxim: 0,5;
- Maxim locuințe / Ha – 10;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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

- H minim coama: nu este reglementată urbanistic;
- Retrageră stradală: 4,0 m minim;
- Front la stradă: minim 12 m – la case izolate sau cuplate;
- Suprafața parcelă: min. 200 mp – pentru casă izolată sau cuplată
- Adâncime parcelă: mai mare sau cel puțin egală cu lățimea
- Retrageră aliniament: se respectă aliniament existent
- Retrageri laterale și posterioare: cu respectarea Codului Civil;
- Parcaje: min. 1 loc/locuință.

Accesibilitatea la căile de comunicație:

Terenul studiat are în prezent acces direct la drumul județean DJ108J drum aflat în administrarea com. Bulz.

Suprafața ocupată, limite, vecinătăți:

Terenul pentru care s-a efectuat prezentul studiu, are o suprafață totală de 1154.00 mp.

Vecinătățile zonei studiate sunt:

N – zonă de protective curs de apă (râul Dasor)

S – drumul județean DJ108J - aflat în administrarea com. Bulz

V – curs de apă

E – nr.cad. 52752 – propr. persoane fizice

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism – faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Bulz nr. 92-2018 , zona studiată este situat în intravilanul localității Remeți.

Amplasamentul este situat în aria naturală protejată de interes comunitar sit Natura 2000 ROSPA0115 Defileul Crișului Repede – Valea Iadului.

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții.

Reglementari urbanistice propuse:

- Funcțiune: servicii;
- POT maxim: 45 %;
- CUT maxim: 1,20;
- Regim maxim de înălțime admis: S(D)+P+4E(3E+M);
- H maxim coama = 20m;
- Retrageră laterală: în cazul unui calcan existent clădirile se vor lipi de acesta; în cazul construcțiilor pe mejdie este obligatoriu executarea lor cu calcan
- Retrageră laterale și posterioară cu respectarea Codului Civil;
- Retrageră față de construcții noi la stradă : min. 4 m;
- Parcaje: conf. HG nr. 525/1996;
- Spații verzi: min. 30 %.

CIRCULAȚIA TERENURILOR :

Terenul studiat este situat în partea de vest a Satului Remeți, Com. Bulz, cu o suprafață de 1154,00 mp.. În prezent terenul cu Nr. Cad. 54004 este liber de construcții.

Din punct de vedere geomorfologic, terenul din amplasamentul studiat este situat la ieșirea din loc. Remeți spre Stâna de Vale, pe partea dreaptă a drumului județean DJ108J, lângă Valea Iadului, iar zona înconjurătoare se încadrează în relieful de munte din partea de nord-vest a țării.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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

Din punct de vedere geologic, zona aparține structurii geologice majore a Munților Pădurea Craiului, cu altitudini relativ joase, ce nu depășesc 1000 m în stânga văii Iadului și sub 800 m în dreapta văii.

Terenurile prezintă stabilitate naturală bună și prezintă risc scăzut de inundație.

În proiectarea și executarea construcției de pe amplasament se vor respecta recomandările din Studiul geotehnic nr. 4608.20/2022 întocmit de S.C. GENOVA S.R.L., mai ales cele legate de adâncimea de fundare $D_f = 2,00\text{m}$ față de nivelul terenului natural.

Pentru protecția mediului se vor realiza spații verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică. În zona studiată nu vor exista zone industriale care să genereze poluare fonică, poluare pentru apa, aer sol. Trebuie menționat că zona nu dispune de valori de patrimoniu.

Pentru construcții vor fi prevăzute spații verzi și plantate, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață minimă de spații verzi din suprafața parcelei.

Asigurarea utilităților:

Apa potabilă - branșare la rețeaua existentă în zonă

Canalizare – prin rezervor vidanjabil.

Se va asigura transportul controlat al deșeurilor pe baza contractului cu firma de salubritate. Se va respecta legislația în vigoare.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;

Planul se încadrează în Planul Urbanistic General al Comunei Bulz.

Categoria de folosință actuală este teren cu suprafața totală de 1154,00 mp, teren neîmprejmuit cu categoria de folosință arabil în intravilan, conform Certificatului de urbanism nr. 931 din data de 07.10.2022, emis de Consiliul Județean Bihor.

Destinația propusă : zonă de servicii, turism - construirea unei pensiuni și gard împrejmuire.

Regimul tehnic :

Terenul cu nr. cadastral 54004 în suprafață totală de 1154 mp teren neîmprejmuit cu categoria de folosință arabil este situat în intravilanul loc. Remeți și are acces direct la drum public DJ 108J. Conform PUG Remeți este situat în UTR nr. 6, zonă de locuit, subzone L2, zonă de locuințe propuse pe parcele existente, cu regim de înălțime maxim 2-3 nivele, P P+2+M.

Reglementările preluate din PUG - ul aprobat cu HCL Bulz nr. 92-2018 sunt : POT maxim = 35%, CUT maxim = 0,50. Regim de înălțime maxim P+2 +M, posibil cu funcțiuni complementare pe bază de PUZ și PUD. Reglementări front min. la stradă de 12 m la case izolate sau cuplate; suprafața minimă parcelă pentru casă izolată sau cuplată este de min. 200 mp. Parcările se vor asigura obligatoriu pe lot, se vor norma și amenaja în conformitate cu HG 525/1996, se vor respecta zonele de protecție instituite de rețeaua electrică și de rețeaua de apă existente pe amplasament.

Se păstrează accesul existent.

În cazul în care se vor executa lucrări de construcții pentru racordarea /branșarea la rețele tehnico – edilitare existente în zonă, se vor obține acordul/autorizația administratorului drumului emis de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico – edilitare.

Se va putea întocmi DTAC numai după aprobarea documentației de urbanism PUZ, cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteie, precum și cu respectarea prevederilor din: Legea 50/1991 republicată; Ordin 839/2009; HG 525/1996; Codul Civil;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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

documentațiile de urbanism aprobate, avizele/acordurile specificate în certificatul de urbanism cu nr. 931/07.10.2022.

Construire pensiune și gard se va putea realiza în baza unei documentații de urbanism după obținerea unui aviz de oportunitate aprobat de Consiliul Județean Bihor.

S - a emis Aviz Favorabil al Primarului Comunei Bulz cu nr. 2660/03.10.2022, înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu nr. 21053/03.10.2022, din care rezultă că terenul are acces din DJ108J, nu sunt afectate rețele și nu are un regim special de protecție.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;

Planul s-a impus ca o necesitate de dezvoltare a zonei, din punct de vedere socio-economic, cu respectarea principiilor dezvoltării durabile, cu un impact cât mai redus asupra factorilor de mediu.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

Prin implementarea planului se vor respecta prevederile legale astfel încât impactul asupra factorilor de mediu să fie unul redus.

Amplasamentul este situat în aria naturală protejată de interes comunitar sit Natura 2000 ROSPA0115 Defileul Crișului Repede – Valea Iadului.

Planul propus nu reduce suprafața habitatelor și numărul speciilor de importanță comunitară din zonele vizate și nu conduce la fragmentarea sau deteriorarea habitatelor de interes comunitar, respectându-se toate condițiile impuse în aviz.

Planul nu influențează negativ factorii care determină menținerea stării de conservare a habitatelor și speciilor de importanță națională și europeană.

Pe amplasament nu s-au identificat specii sau habitate de interes comunitar pentru care a fost declarat situl Natura 2000.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor).

Planul respectă prevederile legislației naționale și comunitare de mediu.

Planul a avut în vedere prevederile legislației de mediu în vigoare, respectiv:

✓ HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;

✓ Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

✓ Legea **UG 92/26.08.2021** privind regimul deșeurilor;

✓ Directiva Parlamentului European și a Consiliului 2001/42/EC privind evaluarea anumitor planuri și programe asupra mediului;

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

Planul nu va produce efecte semnificative negative asupra factorilor de mediu, cu condiția respectării legislației în vigoare și a măsurilor de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu și a biodiversității prevăzute în plan.

Probabilitatea unui impact negativ asupra ariilor naturale protejate nu este una semnificativă, planul propus nu provoacă o deteriorare semnificativă sau o pierdere a unor habitate naturale de interes comunitar care constituie loc de hrănire pentru speciile de păsări, întrucât terenul este situat în intravilanul localității, în zone cu construcții existente.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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

Prin suprafața pe care se va implementa, precum și prin etapizarea derulării investiției în timp, impactul cumulativ va fi unul redus.

Perioada în care se manifestă impactul direct este de maximum 12 luni, reprezentând derularea lucrărilor propuse.

b) *natura transfrontieră a efectelor*; - Nu este cazul.

c) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*; Se va respecta legislația în vigoare.

d) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)*;

Planul se implementează în comuna Bulz, satul Remeți, pe terenurile cu suprafață totală de 1154 mp, identificat cu nr. nr. cad. 54004, conform Certificatului de urbanism nr. 931 din data de 07.10.2022, emis de Consiliul Județean Bihor.

Amplasamentul prevăzut în plan, este amplasat pe suprafața Sitului Natura 2000 ROSPA0115 Defileul Crișului Repede – Valea Iadului.

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 situația respectării caracteristicilor tehnice ale planului.

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv*; - Nu este cazul.

g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.*

Terenul pe care sunt propuse a se realiza obiectivele planului nu prezintă interes din punct de vedere conservativ și nu constituie habitat de hrănire, odihnă sau reproducere pentru efective ale unor specii de faună de interes comunitar, în concluzie, în perioada de operare nu va exista impact semnificativ asupra biodiversității.

Ca urmare a completării listei de control prevăzute în ORDINUL nr. 19 din 13 ianuarie 2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, considerăm că planul nu este susceptibil de a avea un impact semnificativ asupra ariilor naturale protejate, cu respectarea măsurilor de conservare pentru speciile și habitatele de interes comunitar.

Obligațiile titularului:

✓ Titularul are obligația de a menține și de a nu periclita starea de conservare favorabilă a speciilor și habitatelor naturale și de a asigura integritatea rețelei ecologice Natura 2000.

✓ Respectarea legislației de mediu în vigoare.

✓ Respectarea **OUG 92/26.08.2021** privind regimul deșeurilor;

✓ Respectarea Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 931 din data de 07.10.2022, emis de Consiliul Județean Bihor.

✓ Respectarea Avizului nr. 5 din 16.01.2023, favorabil cu condiții, emis de Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate, Serviciul Teritorial Bihor.

✓ Titularul are obligația de a menține starea de conservare favorabilă a habitatelor naturale și speciilor precum și asigurarea integrității ariei naturale protejate.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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

✓ Se vor respecta prevederile OUG 57/2007 (*actualizată*) privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.

✓ În vederea protejării tuturor speciilor de păsări, inclusiv a celor migratoare, sunt interzise:

-uciderea sau capturarea intenționată, indiferent de metoda utilizată;

-deteriorarea, distrugerea și/sau culegerea intenționată a cuiburilor și/sau ouălor din natură;

-culegerea ouălor din natură și păstrarea acestora, chiar dacă sunt goale;

-perturbarea intenționată, în special în cursul perioadei de reproducere sau de maturizare,

-deținerea exemplarelor din speciile pentru care sunt interzise vânzarea și capturarea;

-vânzarea, deținerea și/sau transportul în scopul vânzării și oferirii spre vânzare a acestora în stare vie ori moartă sau a oricăror părți ori produse provenite de la acestea, ușor de identificat.

✓ Sunt interzise deversarea oricăror substanțe, ape uzate, nămoluri și altele asemenea, respectiv depozitarea ilegală sau abandonarea deșeurilor pe suprafața Ariei de protecție specială avifaunistică și a Siturilor de importanță comunitară, respectiv pe suprafața Ariilor naturale protejate de interes național.

✓ În perimetrul Ariei de protecție specială avifaunistică și al Siturilor de importanță comunitară sunt interzise toate activitățile care pot genera poluare, deteriorarea ecosistemelor, perturbarea speciilor și/sau degradarea habitatelor naturale, respectiv:

a) arderea vegetației sau curățarea terenurilor prin incendiere;

b) utilizarea pesticidelor în mod abuziv;

c) introducerea speciilor de floră și faună alohtone.

✓ Este interzisă tăierea sau degradarea vegetației din habitatele naturale pentru care a fost declarat situl de importanță comunitară ROSPA0115 Defileul Crișului Repede – Valea Iadului.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

✓ Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrarea a planului, publicate în cotidianul ”**JURNAL BIHOREAN**” din datele de **13.12.2022 și 16.12.2022**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor în data de **17.02.2023**, iar Draftul deciziei în data de **17.02. 2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul ”**JURNAL BIHOREAN**” din data de **...01.2023**.

Documentația depusă a fost accesibilă publicului spre consultare pe toată durata derulării procedurii, la sediul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor.

Prezenta decizie poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificari si completari ulterioare.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în totalitate titularului planului.

Prezenta decizie este valabilă pe toată durata implementării planului.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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

Prezenta decizie se poate utiliza numai în vederea adoptării planului de către autoritatea administrației publice competente.

Pentru obținerea autorizației de construire se va urma procedura de reglementare conform **Legii nr. 292 din 3 decembrie 2018** privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

**Director executiv,
ing. Sanda Daniela MERCEA**

Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
ing. Timea **MARE**

Șef Birou Calitatea Factorilor de Mediu
ing. Monika **CIUPLEU**

Întocmit,
Ing. Annamaria **BARTHA**

Responsabil biodiversitate,
consilier Daniela **ȘERBĂNESCU**

2ex./8. pag.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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