



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIE draft

Nr. din .05.2023

Ca urmare a notificării adresate de **SZENTMIKLOSI ADALBERT** cu domiciliul în comuna Borș, privind planul ”*Puz parcelare teren pentru locuințe*”, propus a fi amplasat în comuna Paleu, satul Săldăbagiu de Munte, str. Gh. Doja, nr. cad. 52143, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 7135 din data de 11.04.2023, respectiv a completărilor cu nr. din data de ...04.2023, 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 26.04.2023, organizată la sediul Agenției 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,

decide că:

Planul "***Puz parcelare teren pentru locuințe***" propus a fi amplasat în comuna Paleu, satul Săldăbagiu de Munte, str. Gh. Doja, nr. cad. 52143, județul Bihor, titular: **SZENTMIKLOSI ADALBERT**, **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;

OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării constituie stabilirea condițiilor în care amplasamentul studiat se va parcela în loturi construibile pentru locuințe individuale cu funcțiuni complementare.

Amplasamentul care a generat elaborarea PUZ-ului se află în intravilanul localității Săldăbagiu de Munte, com. Paleu, str. Gheorghe Doja, nr. cad. 52143 și este în proprietatea beneficiarilor lucrării.

Terenul ce a generat PUZ-ul are categoria de folosință livadă, conform actelor de proprietate.

Amplasamentul este liber de construcții

Se propune realizarea a 6 loturi cu suprafețele cuprinse între 500 mp și 622 mp. Funcțiunea de locuire principală este de tipul locuințe familiale, max. 2 unități locative.

Regimul maxim de înălțime locuințe S+P+1E

Amplasarea locuințelor unifamiliale: retragere strada min. 6 m, retragere spate min. 6 m, retrageri laterale minim 2 m pe fiecare parte. Distanțele între clădiri vor respecta normele de igienă și sănătatea populației.

Amplasarea anexelor gospodărești este posibilă în spatele parcelei și în afara ariei construibile reglementate pentru locuințe cu respectarea **Codului civil** și a retragerilor la strada min.4,00 m, cu condiția să aibe o înălțime maximă de 3 m la



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

streășină și 4 m la coamă, iar în situația în care anexa are calcan spre mejdie h.max calcan = 3,5 m.

Suprafața construită maximă anexe = 35 mp.

Garajele se vor amplasa cu retragerea de 6 m de la aliniament pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic/lemn sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,5 m. Gardul se va amplasa pe mejdie cu acordul vecinilor, în lipsa acestuia gardul se va poziționa la distanța de 5 cm pe terenul beneficiarului.

Drumurile existente au câte o bandă pentru fiecare sens de circulație și au lățimi de 9 m respectiv 12 m. Se propune realizarea a minim 1 loc de parcare și / sau garaj inclus în construcție / locuință.

Aleile și platformele din interiorul loturilor vor ocupa maxim 45% din suprafața terenului.

Spațiile verzi vor ocupa minim 20% din suprafața terenurilor.

Regim juridic, circulația terenurilor

Loturile propuse pentru locuințe sunt și rămân în proprietate privată. Lotul 7 (S = 172,08 mp) va deveni domeniu public.

Echipe edilitară În apropiere există rețele de utilități (electricitate, apă, canalizare) la str. Gheorghe Doja și str. Livezilor de unde se vor realiza extinderi.

Alimentarea cu apă se va rezolva prin branșare la rețeaua existentă.

Apele uzate se va rezolva prin branșare la rețeaua existentă.

Regimul tehnic prevede dezvoltarea unei zone de locuințe și servicii, cu POT maxim de 35%, CUT maxim de 1,0.

Accesul la parcelare este propus din drumurile publice existente; str. Gheorghe Doja în sud și str. Livezilor în nord.

Lățimea propusă a drumului pe str. Livezilor este 9 m.

Vecinătăți:

- la nord cu drum public, str. Livezilor, nr cad. 60656



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

- la sud cu drum public, str.Gheorghe Doja
- la vest cu parcele de locuințe nr.cad.57297, nr.cad.56803
- la est cu parcela de locuințe nr.cad.50045

Conform Certificatului de urbanism nr. 9 din data de 04.01.2023, emis de Consiliul Județean Bihor, respectiv extrasului de Carte Funciară nr. 52143 terenul este proprietatea domnului Szentmiklosi Adalbert și a soției Szentmiklosi Tunde

Fiecare unitate va dispune de un spațiu interior parcelei destinat colectării deșeurilor evacuate prin intermediul serviciului urban de salubritate, accesibil din spațiul public.

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 Paleu nr. 11 - 2005, aprobată prin Consiliul Local Paleu nr. 11/27.02.2007.

Folosința actuală a terenului este teren cu menționarea categoriei de folosință din C.F. cu nr. 52143 – livadă, situat în intravilanul satului Săldăbagiu de Munte, cu suprafață de 6362 mp, fără construcții.

Destinația conform PUG: terenul se găsește parțial în Zonă de locuințe L cu subzona L1 (în limita a 50 m din axul străzii) – zonă cu locuințe existente, cu tramă stradală constituită, locuințe individuale existente cu regim mic de înălțime – cu posibilitate de construire; și parțial (în afara limitei de 50 m din axul străzii) terenul se găsește în Zonă de locuințe L cu subzonă L3 – zonă de locuințe individuale propuse cu regim mic de înălțime, pe terenuri propuse pentru parcelare, cu tramă stradală constituită, pe bază de PUZ sau PUG.

Utilizări admise:

La amplasarea construcțiilor se va respecta ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

PUZ se poate elabora numai în baza unui aviz de oportunitate, conform legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, emis de structura responsabilă cu urbanismul din cadrul Primăriei Municipiului Oradea.

Planul Urbanistic Zonal propus se încadrează în direcțiile de dezvoltare al comunei Paleu întregând o zonă dinamică care se va dezvolta ulterior.

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.



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

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;

✓ **OUG 92/26.08.2021** privind regimul deșeurilor, cu completările și modificările ulterioare;

✓ 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 are efecte semnificative negative asupra factorilor de mediu, cu condiția respectării legislației în vigoare și a caracteristicilor tehnice ale planului.

b) *natura cumulativă a efectelor;*

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

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

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

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

Planul se implementează în intravilanul satului Saldabagiu de Munte, cu suprafața terenului de 6362 mp, terenuri identificate cu nr. cad. 52143, conform Certificatului de urbanism nr. 9 din data de 04.01.2023, emis de Consiliul Județean Bihor.

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 protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.*

Terenul studiat este amplasat în afara ariilor naturale protejate și a siturilor Natura 2000.

Obligațiile titularului:

✓ Respectarea legislației de mediu în vigoare.

✓ Respectarea **OUG 92/26.08.2021** privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare

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



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

- ✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 9 din data de 04.01.2023, emis de Consiliul Județean Bihor.

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 **06.04.2023 și 10.04.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **28.04.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul ”**Jurnal Bihorean**” din data de **27.04.2023**.

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

• **Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului revine titularului activității.**

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

Prezenta decizie este valabilă pe toată durata implementării planului.

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**

Întocmit ing. Annamaria BARTHA



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