



---

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

---

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. DRAFT din 03.05.2023**

Ca urmare a notificării adresate de **LUNCȘOARA RESORT SRL**, cu sediul în comuna Aușeu, satul Aușeu, nr. 26, județul Bihor, privind planul ”**PLAN URBANISTIC ZONAL - reconversie funcțională în zonă turism cu servicii alimentație publică și dotări aferente**”, propus a fi amplasat în comuna Aușeu, satul Lunceșoara, nr. 296, nr. cad. 50627, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 7092 din data de 10.04.2023, respectiv a completărilor cu nr. 8054 din data de 02.05.2023, 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 ”**PLAN URBANISTIC ZONAL - reconversie funcțională în zonă turism cu servicii alimentație publică și dotări aferente**”, propus a fi amplasat în comuna Aușeu, satul Luncșoara, nr. 296, nr. cad. 50627, județul Bihor, titular: **LUNCȘOARA RESORT SRL**, **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 prezentei lucrări constă în reconversia funcțională a zonei de locuințe în zonă turism cu servicii de alimentație publică și dotări aferente pe terenul situat în sat Luncșoara, comuna Aușeu, nr.cad. 50627, județul Bihor.

Tema de proiectare stabilită de comun acord cu proprietariul prevede constituirea unei zone turistice cu servicii de alimentație publică cu anexe, fără grad de poluare .

Terenul se află în proprietate privată, conform Certificatului de urbanism nr. 156 din data de 21.03.2023, emis de Consiliul Județean Bihor și a extrasului de carte Funciară nr. 50627 Aușeu din data de 13.03.2023.

Suprafața terenului este de 13.534 mp, din care 714 mp teren construcții și 12.820 mp teren fâneată.

Terenul luat în studiu are suprafața totală de 13 534,00 mp .

Accesul la perimetrul studiat se va realiza din drumul limitrof .

**MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI :**

Accesul la perimetrul studiat se face din drumul limitrof cadastrat cu nr.cad. 53773 . Acesta va fi adus la profil de 9,00 metri.

Zona luată în studiu se află în intravilanul localității .

**Terenul are următoarele vecinătăți:**

Vecinătățile terenului sunt :

- la nord și sud zona de locuințe
- la est drumul de acces cadastrat cu nr.cad.53773
- la vest -terenuri în extravilan și liziera pădurii

**ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ -REGLEMENTĂRI , BILANT TERITORIAL**

**,INDICI URBANISTICI:**

**Prezenta lucrare reglementează următoarele:**

-reconversia funcțională a zonei de locuințe în zonă turism cu servicii de alimentație publică și dotări aferente pe terenul situat în sat Luncșoara comuna Aușeu, nr.cad. 50627, județul Bihor.

**-SE CONSTITUIE subzona TURISM-SERVICII** -construcțiile admise sunt orice tip de cazare în conformitate cu clasificările din nomenclator, construcții cu destinația servicii de alimentație publică cu orice tip de clasificare, dotări aferente de tip anexe, filigorie, piscină , garaje, precum și gard împrejmuire teren.

-accesul la perimetrul studiat, atât pietonal cât și cel carosabil, se vor face direct din drumul adiacent cadastrat cu nr,cad.53773, prin racord simplu.

-limita de implant construcții la frontul de acces va fi de minim 6,00 metri față de limita de proprietate



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

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

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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

- retragerile laterale pentru amplasarea construcțiilor vor fi de minim 6,00 metri dreapta și minim 6,00 metri stânga
- retragerea spate -FĂRĂ RESTRICȚII- va fi de minim 26,52 metri până la 41,72 metri pentru limita de implant construcții cu respectarea limitei de minim 50,00 metri de la liziera pădurii aflate în vecinătate. De asemenea se va avea în vedere limita de implant construcții pentru mejdia spate de minim 6,00 metri cu respectarea art. 51 din O.M. 694/2016
- regim de înălțime maxim propus va S(D)+P+2E+M
- se vor amenaja locuri de parcare în conformitate cu HG 525/96 și anume minim 26 locuri de parcare
- se vor respecta POT maxim admis de 35 % și CUT maxim de 1,6
- ca amenajări exterioare , în jurul construcțiilor vor fi prezente spațiile verzi , conform legislației în vigoare în procent de minim 20 % din suprafața terenului, iar în cazul nostru de 40,00% din totalul terenului
- pentru parcări și alei carosabile în interiorul parcelelor se va alocă un procent de minim 25,00 % din totalul terenului
- se va respecta limita de protecție de minim 5,00 metri de la albia minoră a vării ce traversează vecinătatea perimetrului studiat
- pentru aducerea la profil de 9,00 metri a drumului din care se face accesul, cadastrat cu nr.cad. 53773 se va dona în domeniul public suprafața de 32,00 mp de teren.  
se vor respecta distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu
- se va asigura acces carosabil pentru colectarea deșeurilor.

#### **Utilitățile:**

Comuna Aușeu are alimentare cu apă curentă menajeră pe teritoriul intravilan, parțial. În satul Luncșoara în limita perimetrului studiat nu avem alimentare cu apă și nici canalizare.

Energia electrică este funcțională pe întreg intravilanul localității.

Alimentarea cu apă se va realiza din puț forat.

Canalizarea se va conduce în sistemul de canalizare propriu în bazin vidanjabil.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua localității.

Scurgerea apelor pluviale la drumul de acces se va face în rigole.

Din punct de vedere tehnico-edilitar pe amplasament există deja rețele de apă potabilă și apele uzate menajere se vor evacua într-un bazin vidanjabil, conform Avizului de Gospodărire a Apelor nr. C 78/13.04.2023, emisă de Administrația Bazinală de Apă Crișuri

Alimentarea cu apă potabilă a viitorului imobil se propune dintr-un puț forat existent pe amplasament.

Apele uzate menajere vor fi colectate într-un bazin vidanjabil, ce se va realiza pe amplasament.

Se va asigura transportul controlat al deșeurilor pe baza contractului cu firmă 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 Aușeu.

Categoria de folosință actuală este teren în suprafața totală de 13.534 mp din care cu categoria de folosință curți, construcții - 714 mp și arabil – 12.820 mp, în intravilanul localității Luncșoara, conform Certificatului de urbanism nr. 156 din data de 21.03.2023, emis de Consiliul Județean Bihor.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

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

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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

Destinația propusă: L1 – zonă de locuințe individuale existente cu regim mic de înălțime, cu tramă stradală constituită, Pv

Terenul cu nr. cad. 50627 în suprafața totală de 13.534 mp din care cu categoria de folosință curți, construcții - 714 mp și arabil – 12.820 mp este situat, în intravilanul localității Luncșoara, nr. 296 și are acces direct la drumul public cu nr. cad. 53773.

Conform PUG **Luncșoara** Aușeu terenul este cuprins în UTR 8 – Luncșoara, zonă funcțională L - locuire, subzona L1 –locuințe individuale existente, cu tramă stradală constituită și zona de protecție : Pv - zonă de protecție vale

–Prevederile RLU la nivelul subzonei funcționale L1 : Zonă de locuit cu clădiri existente cu tramă stradală constituită : regim de înălțime maxim 3 niveluri P+2 – se permit autorizări pentru construcții noi și extinderi – se respectă aliniamentul existent

– Funcțiunea dominantă a zonei : rezidențială

– Funcțiuni complementare admise ale zonei : servicii, comerț, recreere

–Utilizări permise cu condiții: În zonele unde este necesară obținerea unor avize și acorduri prin studii de urbanism PUD sau PUZ

– Utilizări interzise : construire pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate ( art.30 alin. 2 din RGU) ,

– Amplasarea în interiorul parcelei : respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare, conform Codului Civil.

– Procentul de ocupare a terenului conform anexei 2 din RGU, în zona de locuit, zonă rezidențială cu case P, P+1 și P+2, procent maxim este de 30%.

–echiparea tehnico - edilitară : a construcțiilor, condiționată de posibilitatea racordării la rețelele publice de energie electrică, alimentare cu apă și canalizare existente sau prin realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.

– Circulații: drum sătesc, neclasificat

Zone de protecție : Pv – în zona de protecție a cursurilor de apă 15 m de la albia minoră pe ambele maluri interdicție de construire: se admit numai lucrări hidrotehnice și amenajări care împiedică inundațiile

S - a emis avizul favorabil primarului comunei Aușeu cu nr. 1329/ 14.03.2023, înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu nr. 5710 din 14.03.2023, în care se menționează imobilul nu se află în zona versanților potențiali alunecători, etc .

Din punct de vedere regional și județean planul se încadrează în Strategia de dezvoltare durabilă a județului Bihor pentru perioada 2021-2027.

*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.

*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).*



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

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

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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



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;

✓ 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);*

Planul deține notificarea privind asistența de specialitate de sănătate publică nr. 195/II.A/20.04.2023 și cu nr. 44/II.B/21.04.2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul **P. U. Z. – reconversie funcțională în zonă turism cu servicii alimentație publică și dotări aferente**, amplasament Luncșoara, nr. 296, nr. cad. 50627, comuna Aușeu, județul Bihor, aparținând de **LUNCȘOARA RESORT SRL**, corespunde normelor igienico - sanitare prevăzute de legislația în vigoare.

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

Planul se implementează în comuna Aușeu, satul Luncșoara, nr. 296, nr. cad. 50627, pe un teren cu suprafață totală de **13.534 mp**, conform Certificatului de urbanism nr. 156 din data de 21.03.2023, 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 protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.*

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

### **Obligațiile titularului:**

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

✓ Respectarea legislației de mediu în vigoare.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

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

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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

- ✓ Respectarea **OUG 92/26.08.2021** privind regimul deșeurilor, actualizată.
- ✓ Respectarea Ordinul 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. 156 din data de 21.03.2023, emis de Consiliul Județean Bihor.
- ✓ Respectarea avizului de principiu nr. R2869/03.04.2023, emisă de Garda Forestieră Oradea
- ✓ Respectarea Avizului de Gospodărire a Apelor nr. C 78/13.04.2023, emisă de Administrația Bazinală de Apă Crișuri
- ✓ Respectarea avizului de oportunitate nr. ședința CTUAT din data .....2022, emis de Direcția Arhitect Șef al 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 "www.eBihoreanul" din datele de **3-9.04.2023 și 10-16.04.2023**.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor în data de **28.04.2023**, iar Draftul deciziei în data de **03.05.2023**.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "www.eBihoreanul" din data de **2-7.05.2023**.

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

Prezenta decizie poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificări și completări ulterioare.

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

**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. MAGYAR Brigita

2ex./6. pag.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

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

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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