



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA

1872 / AAA / 07.04.2023

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 16 din 07.04.2023

Ca urmare a notificării adresate de **CHERESTEȘ CRINELA**, cu domiciliul în Brad, str. Libertății, bl. B18, sc. 2, ap. 15, județul Hunedoara, privind „**PUZ - Schimbare funcțiune zonă de locuințe în zonă mixtă: cazare turistică, alimentație publică - evenimente, pod peste pârâul Luncoi și servicii reparații autoturisme**”, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara cu nr. 1872/02.03.2023, în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare
- O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 21.03.2023;
- Aviz de gospodărire a apelor nr. C 221 din 24.10.2022 emis de Administrația Bazinală de Apă Crișuri;
- Aviz de oportunitate nr. 2 din 17.11.2022 emis de Primăria Municipiului Brad pentru Planul Urbanistic Zonal „Locuință de serviciu, spațiu de depozitare, realizare împrejmuire, branșamente/racorduri la utilități” propus a se realiza în Brad, str. Vulturilor nr. 20;
- Aviz prealabil emis de Inspectoratul de Poliție Județean Hunedoara - Serviciul Rutier (adresă nr. 335.308 din 04.08.2022);
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 8/23/SU-HD din 25.01.2023, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență ”Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 110044022/14.12.2022 emis de E-Distribuție Banat S.A.;
- Aviz tehnic de amplasament emis de S.C. Apa Prod S.A. (adresă nr. 1003/02.08.2022);
- Aviz condiționat nr. 69/02.08.2022 emis de Orange România Communications S.A.;
- Extras de carte funciară nr. 62327 din data de 09.06.2022 emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brad;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA

Deva, strada Aurel Vlaicu nr. 25, județul Hunedoara, cod 330007

E-mail: office@apmhd.anpm.ro; Tel. 0254/215445; Fax 0254/212252

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

- Extras de carte funciară nr. 68641 din data de 09.06.2022 emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brad;
- Extras de carte funciară nr. 68404 din data de 09.06.2022 emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brad;
- în conformitate cu prevederile art. 13 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:

PUZ - Schimbare funcțiune zonă de locuințe în zonă mixtă: cazare turistică, alimentație publică - evenimente, pod peste pâraul Luncoi și servicii reparații autoturisme, titular CHERESTEȘ CRINELA, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se adoptă fără aviz de mediu.

- Planul Urbanistic Zonal propus se va realiza pe un teren cu suprafața de 11210 mp, care este situat în Brad, str. Vulturilor nr. 20 (nr. CF 68404 - 2250 mp, 62327 - 1011 mp și 68641-7949 mp). Pe amplasament se află 4 clădiri existente: două locuințe P+M, o anexă gospodărească și o seră.
- Amplasamentul este traversat de pâraul Luncoi (curs de apă regularizat și îndiguit) și de o linie electrică aeriană de medie tensiune (LEA), cu interdicție de construire în zona de protecție a acesteia.
- Planul Urbanistic Zonal propune schimbarea destinației aprobate prin PUG din zonă pentru locuințe individuale în zonă mixtă cu funcțiuni de cazare turistică, alimentație publică, pod peste pâraul Luncoi, servicii de reparații autoturisme și piscină pentru uzul proprietarului.
- Atelierul auto va desfășura activități exclusiv de reparații, revizii, înlocuire de piese și echipamente, verificări și testări, fără spălătorie/vopsitorie auto, tinichigerie, vulcanizare sau prelucrări mecanice/termice la autoturisme.
- Noile funcțiuni propuse prin PUZ vor fi comasate într-o clădire multifuncțională, cu regim de înălțime P, P+1 și P+2, care va cuprinde: o sală de evenimente cu capacitatea de 200 de locuri cu anexele aferente, restaurant cu 80 de locuri și terasă exterioară acoperită, spații de cazare turistică realizate deasupra restaurantului. Atelierul auto va avea regimul de înălțime P+M și va fi amplasat alipit clădirii existente cu funcțiunea de anexă gospodărească.
- Conform Certificatului de urbanism nr. 47/23.05.2022, emis de Primăria Municipiului Brad, terenul este situat în intravilanul municipiului Brad și este proprietate a titularului planului urbanistic zonal. Categoria de folosință actuală este curți construcții, fâneață și arabil.
- Bilanțul teritorial:

Zone funcționale	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Locuințe existente menținute	316,000	2,819	316,000	2,819
Anexe gospodărești/seră menținute	270,000	2,408	270,000	2,408
Clădire multifuncțională (cazare turistică, alimentație publică, evenimente)	-	-	1665,000	14,853
Atelier reparații auto	-	-	260,000	2,319
Piscină descoperită	-	-	200,000	1,785
Clădiri cu spații tehnice (stație pompare, rezervor de apă de incendiu)	-	-	180,000	1,605

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA

Deva, strada Aurel Vlaicu nr. 25, județul Hunedoara, cod 330007

E-mail: office@apmhd.anpm.ro; Tel. 0254/215445; Fax 0254/212252

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

Alei carosabile, parcaje platforme, pod beton	-	-	2146,000	19,143
Alei pietonale, trotuare	-	-	645,000	5,754
Spații verzi amenajate, plantații arbuști	-	-	5528,000	49,314
Teren liber neamenajat	10624,000	94,773	-	-
Total	11210,000	100,000	11210,000	100,000

- Utilitățile vor fi asigurate din strada Vulturilor care deține rețele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră și energie electrică.
- Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare a municipiului Brad.
- Apele pluviale necontaminate se vor colecta prin rigole și gurile de scurgere de pe platforme și vor fi evacuate în pârâul Luncoi.
- Atelierul de reparații autoturisme va fi echipat cu un separator de hidrocarburi montat înaintea evacuării apelor în rețeaua de canalizare a municipiului Brad. Apele uzate provenite din bucătărie vor fi preepurate într-un separator de grăsimi.
- Agentul termic și apa caldă vor fi furnizate de două centrale termice cu funcționare pe combustibil solid (peleți).
- Pentru complexul multifuncțional se vor asigura 35 de locuri de parcare.
- Accesul existent pe amplasament din strada Vulturilor se păstrează pentru locuințe și la noul atelier auto, propunându-se un acces nou din strada Vânătorilor, cu relație exclusivă de dreapta, atât pentru intrare, cât și pentru ieșire, cu menținerea liniei continue la stradă.
- Se vor respecta obligațiile stabilite de Administrația Bazinală de Apă Crișuri în Avizul de gospodărire a apelor nr. C 221 din 24.10.2022:
 - Apele uzate menajere evacuate în rețeaua de canalizare a municipiului Brad se vor încadra în prevederile H.G. nr. 188/2002 modificată și completată cu H.G. nr. 352/2005, Normativul NTPA - 002/2005
 - Apele meteorice, convențional curate, care vor fi evacuate în rețeaua hidrografică locală, se vor încadra în prevederile H.G. nr. 188/2002 modificată și completată cu H.G. nr. 352/2005, Normativul NTPA - 001/2005
 - Depozitarea deșeurilor menajere se va face în pubele și containere etanșe, amplasate în spații special amenajate, care vor fi ridicate periodic de către o firmă specializată și vor fi transportate la un depozit de deșeuri autorizat
 - Respectarea zonelor de protecție în lungul cursurilor de apă, a digurilor și a regimului restricțional în aceste zone conform art. 40 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare
 - Respectarea prevederilor Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la regimul restricțional de amplasare a obiectivelor economice și a locuințelor în zona inundabilă a albiilor majore
 - La fazele de proiectare, studiu de fezabilitate, în documentația de fundamentare a avizului de gospodărire a apelor aferente fiecărui obiectiv de investiție se vor avea în vedere următoarele:
 - Definitivarea necesarului și respectiv a cerinței de apă potabilă corespunzător capacităților efective ale dotărilor și activităților desfășurate și consumurilor specifice normate
 - Corelarea strictă a capacităților de alimentare cu apă cu cele de canalizare
 - Corelarea cotelor de amplasare a gurilor de evacuare pentru canalizarea pluvială cu cota corespunzătoare debitului maxim de calcul la clasa normată de apărare



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA

Deva, strada Aurel Vlaicu nr. 25, județul Hunedoara, cod 330007

E-mail: office@apmhd.anpm.ro; Tel. 0254/215445; Fax 0254/212252

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

- Apele evacuate în emisar (apele pluviale convențional curate) se vor încadra în prevederile H.G. nr. 188/2002 modificată și completată cu H.G. nr. 352/2005, Normativul NTPA - 001/2005
- Respectarea distanței minime de 300 m față de cursurile de apă a oricărui depozite organizate de deșuri menajere
- Se va respecta legislația în vigoare din domeniul protecției mediului.
- Se vor respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism referitoare la spațiile verzi.
- Se vor asigura capacitățile de colectare selectivă a tuturor categoriilor de deșuri rezultate pe amplasament, în vederea depozitării temporare și gestionării lor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, prin agenți economici specializați și autorizați.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă publicului spre consultare, la sediul și pe site-ul A.P.M. Hunedoara, pe toată durata derulării procedurii de reglementare;
- anunțurile publice privind depunerea notificării au fost publicate în Ziarul Hunedoreanului în data de 03.03.2023, respectiv 06.03.2023;
- anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în Ziarul Hunedoreanului în data de 28.03.2023 și pe pagina de internet a A.P.M. Hunedoara.

Având în vedere faptul că, în urma anunțului public privind decizia etapei de încadrare, nu au fost sesizări din partea publicului, prezenta **decizie devine finală**.

Prezentul act de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului este valabil pe toată perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Director Executiv,
Viorica Georgeta **BARABAȘ**



Șef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizații,
Lucia Doina **COSTINAȘ**

Întocmit,
Viorica **TODEA**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA

Deva, strada Aurel Vlaicu nr. 25, județul Hunedoara, cod 330007

E-mail: office@apmhd.anpm.ro; Tel. 0254/215445; Fax 0254/212252

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