



Agencia Națională pentru Protecția Mediului Agencia pentru Protecția Mediului Maramureș

DECIZIE ETAPA DE ÎNCADRARE

Nr. 788 din 25.10.2018

Ca urmare a notificării adresate de **TĂMAȘ VASILE**, cu domiciliul în orașul Baia Sprie, str. Gutinului, nr. 11, jud. Maramureș, privind **PUD – POPAS TURISTIC „LA VASALUC”**, în comuna Budești, sat Budești, f.n., jud. Maramureș, **identificat prin plan de situație și plan de încadrare în zonă**, înregistrată la APM Maramureș cu nr. 9416 din 17.09.2018, 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;*
- *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.*

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ

- ca urmare a consultării instituțiilor/autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de **09.10.2018** și a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 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 URBANISTIC DE DETALIU – POPAS TURISTIC „LA VASALUC”, în comuna Budești, sat Budești, f.n., jud. Maramureș, **identificat prin plan de situație și plan de încadrare în zonă;**

TITULAR: TĂMAȘ VASILE, cu domiciliul în orașul Baia Sprie, str. Gutinului, nr. 11, jud. Maramureș;

nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, se va supune adoptării fără aviz de mediu.



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 se află în intravilanul comunei Budești, aliniat la DJ 109 F, pe partea vestică(stânga) a DJ, în sensul de mers înspre Budești.

Vecinătăți:

N - Nr. cadastral 50042, teren liber;

E - Nr. cadastral 50494, drum județean DJ 109F modernizat;

S - Nr. topografic, teren liber, proprietar Duma Vasile;

V - Nr. cadastral 50066(pe o lungime de 78 m), Hanul lui Cobâlă; Nr. topografic (pe o lungime de 15 m), teren liber; Nr. cadastral 50446, teren liber (pe o lungime de 66 m);

Conform Certificatului de Urbanism nr. 20 din 16.07.2018, eliberat de Primăria comunei Budești, terenul studiat se află în intravilanul localității, având destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate: P-zonă verde de-a lungul cursurilor de apă, plantații de protecție, parc, sport, turism, **subzona t – Construcții pentru turism: camping, căsuțe, picnic, cabane, unități de cazare tip hotel, motel, ciupercă dans;**

Situația actuală: fâneată.

Situația propusă: Popas turistic "LA VASALUC".

Se propune studierea zonei de 5158 mp, aflată în proprietatea privată a lui Tămaș Vasile, având CF 50023, nr. Cad. 50023.

Categoria de folosință – fâneată.

Terenul studiat în prezentul P.U.D este situată în intravilanul comunei Budești accesul la acesta făcându-se din DJ 109F, parcela fiind liberă pentru construcții.

Se propune amplasarea a 4 construcții tradiționale din lemn cu două până la șase unități de cazare, cu un total de 14 unități de cazare și un total de 36 locuri de cazare, în vederea utilizării acestora în scop turistic, a unei construcții cu destinația de birou și locuință de serviciu și a 24 locuri de parcare.

Prin plan se creează cadrul pentru proiecte care sunt listate în anexa 2 din HG nr. 445/2009 - privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

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

Bilantul teritorial suprafața studiată:

Zone funcționale	Existent(mp)	Procent existent	Propus(mp)	Procent propus
Construcții	0	0%	774	15%
Căi de comunicație (carosabile, platforme parcare)	230	4,5%	1840	35,7%
Circulații pietonale	0	0%	550	10,6%
Spații plantate	0	0%	1779	34,5%



Zonă vegetație existentă exploatată tradițional fâneată	cu -	4928	95,5%	0	0%
Zonă gospodărie comunală și edilitare(inclusiv rigole ape pluviale)		0	0%	215	4,2%
Total suprafață		5158 mp	100%	5158	100%

Procentul maxim de ocupare a terenului(POT)

- POT maxim admis – 30%;
- POT maxim propus – 15%;

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI(CUT)

- CUT maxim admis: moteluri P+1 – 1,5; hoteluri P+4 – 0,6;
- CUT maxim propus - 0,45

INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI:

- ▶ POT maxim =0%;
- ▶ CUT maxim = 0 mp ADC/mp teren;

INDICI URBANISTICI PROPUȘI :

Procentul de ocupare a terenului: POT= 15%;

Coefficient de utilizare a terenului: CUT max.= 0,45 mp ADC/mp teren;

Regimului maxim de înălțime admis: moteluri P+1; hoteluri P+4;

Zona verde propusă 34,5%;

Obiective propuse:

- realizarea a 4 construcții tradiționale din lemn cu două până la șase unități de cazare, cu un total de 14 unități de cazare și un total de 36 locuri de cazare, în vederea utilizării acestora în scop turistic și realizarea unei construcții cu destinația de birou și locuință de serviciu;
- alinierea construcțiilor față de DJ, la minimum 20 m față de zona de siguranță care are lățimea de 1,5 m, față de șanțul de pluvial aferent DJ; în acest caz, din parcela inițiatorului, cu lățimea de 33.2 m, rămâne utilizabilă pentru amplasarea construcțiilor, o fâșie de 13.6 m; față de limita posterioară a parcelei, se propune o retragere minimă de 2 m; rezultă astfel o fâșie cu lățimea de 11.6 m;
 - distanței necesare a fi păstrate între construcțiile din lemn – pentru a asigura condiții de confort și intimitate turiștilor, pe parcursul sejurului;
- amplasarea unităților de cazare nu se vor realiza în fața clădirii Hanul lui Cobălă;
- eficientizarea zonelor actuale construite în scopul utilizării infrastructurii existente;
- zonificarea funcțională a terenului din zona studiată și stabilirea reglementărilor specifice;



- organizarea arhitectural – urbanistică;
- modul de utilizare a terenului;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- stabilirea POT și CUT: **POT max. propus= 15%; CUT max. propus= 0,45 mp;**
- spațiul verde nu va fi mai mic de 34,5% din suprafața terenului studiat prin PUD;
- stabilirea regimului maxim de înălțime propus: înălțimea maximă a clădirilor P+1Eretras+2Eretras; înălțimea maximă admisă la cornișe: Hmax pentru P+1Eretras=7,5 mp, Hmax pentru P+1E retras+ 2 Eretras=11 metri;
- alinierea construcțiilor:
 - minimum 21,5 m față de șanțul DJ, ceea ce conduce la 19.6 m față de aliniament și la 28,3 m față de axul DJ;
 - minimum 2 m față de limita de proprietate posterioară a parcelei;
 - minimum 2.5 m față de limita laterală sudică;
 - minimum 48.2 m față de limita laterală nordică ;
- alinierea gardurilor, H garduri :
 - în aliniament față de DJ, pe limita de proprietate nordică, sudică și vestică
 - H garduri: maximum 1.50 m
- înălțimea construcțiilor: D(parțial sau total) +P+M, Hmaxim la cornișă = 4.50 m, Hmaxim la coamă=9 m
- dimensionarea căilor de comunicație rutieră existente și propuse, în zona studiată;
- amenajarea parcărilor pe parcelele beneficiarilor, dimensionate corespunzător;
- asigurarea utilităților prin racordare la rețelele publice existente sau propuse;
 - alimentare cu apă se va face din sursă proprie puț forat;
 - apele uzate menajere se vor evacua într-un bazin vidanjabil etanș;
 - apele pluviale colectate de pe clădiri, considerate convențional curate, se vor evacua în rigole de incintă;
 - pentru apele provenite de platforme din zona spațiilor de parcare - desnisipator și separator de produse petroliere, după care vor fi evacuate într-un bazin vidanjabil;
 - se va amenaja platformă pentru colectare selectivă a deșeurilor menajere;

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

Zona aflată în studiu se afla în intravilanul localității Budești, având CF nr.50023 și nr. cad. 50023 și se propune reglementarea unei parcele de 5158 mp.

Terenul pe care se va amenaja popasul turistic este liber de construcții.

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:*

- colectarea și epurarea apelor uzate;
- colectarea și gestionarea corespunzătoare a deșeurilor;
- asigurarea spațiilor verzi și plantate conform normelor urbanistice și de mediu;

Măsurile prevăzute pentru eliminarea și/sau diminuarea efectelor planului asupra factorilor de mediu sunt următoarele:

- depozitarea controlată a deșeurilor menajere și colectarea selectivă a lor;
- realizarea de platforme betonate pentru căi de acces auto și pietonal, dimensionate corespunzător;
- amenajarea spațiilor verzi și alocarea suprafețelor necesare, conform funcționalităților propuse;



- colectarea apelor uzate rezultate din activitatea propusă pe amplasament și a celor pluviale potențial contaminate într-un denisipator și separator de produse petroliere înainte de evacuare în bazinul vidanjabil;

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:*

Oportunitatea amenajării spațiului urban și rural rezultă din strategia de dezvoltare durabilă a localităților, în baza solicitărilor proprietarilor de teren.

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

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:*

Prin măsurile propuse nu apar efecte permanente semnificative asupra mediului;

b) *natura cumulativă a efectelor:*

Natura cumulativă a efectelor, asupra factorilor de mediu, este determinată în mod direct de creșterea numărului de turiști în zonă și de consecințele acestei creșteri (nivelul de zgomot ambiental, creșterea suprafețelor construite, cantitățile de deșeuri generate);

c) *natura transfrontieră a efectelor:*

Obiectivul este situat la distanță mare față de granițele țării;

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

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

Efectele planului sunt reduse, se limitează doar la terenul studiat și vecinătățile limitrofe, în condițiile în care sunt implementate măsurile de minimizare a poluării planificate pentru această etapă;

Prin organizarea mai bună a circulației carosabile și a spațiilor de parcare aferente acestei circulații, se vor reduce emisiile de noxe provenite din traficul auto;

Calitatea aerului va crește prin crearea de spații verzi calitative și întreținerea corespunzătoare a acestora;

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

(i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:*

Terenul studiat nu are caracteristici speciale și nu se află în arii naturale protejate;

(ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:*

Prin implementarea planului nu se vor depăși limitele de calitate a mediului;

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv:*

Se vor respecta indicatorii urbanistici stabiliți pentru aceste subzone;

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

Prin amenajarea propusă, efectul asupra peisajului va fi unul pozitiv, din punct de vedere sanitar, urbanistic și de protecție a mediului.

Emiterea deciziei s-a făcut avându-se în vedere:

- ✓ Obiectivele de mediu relevante pentru plan;
- ✓ Prevederile H.G.nr.1076/2004 *privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;*
- ✓ Opiniile instituțiilor/autorităților publice competente și cu responsabilități specifice în domeniul protecției mediului, participante la procedură;

Motivele care au stat la baza deciziei sunt următoarele:

- sunt prevăzute măsuri pentru minimizarea impactului asupra mediului;



- planul nu prezintă risc pentru sănătatea populației;
- planul este pregătit pentru domeniul *amenajarea teritoriului și urbanism*, iar în urma analizei obiectivelor din plan și luând în considerare criteriile relevante prevăzute în anexa I din HG nr. 1076/2004, nu au fost evidențiate efecte potențiale semnificative asupra mediului;
- planul propune modificări fără impact semnificativ asupra mediului, față de planul urbanistic general aprobat anterior;

Obligațiile titularului:

- respectarea legislației de mediu în vigoare,
- respectarea condițiilor impuse în actele emise de instituțiile publice competente și cu responsabilități specifice în domeniul protecției mediului, participante la procedură,
- elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.

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

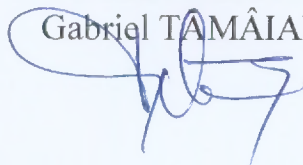
În procedura de emitere a deciziei s-a asigurat **informarea publicului** prin anunțuri în mass-media scrisă și electronică astfel:

- anunțurile privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004, în ziarul **Graiul Maramureșului** din data de **14.09.2018** și **17.09.2018**;
- anunț public privind decizia etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a APM Maramureș din data de **09.10.2018**,
- anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat de către titular în ziarul Graiul Maramureșului din data de **10.10.2018**.

Avizul de mediu își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului sau programului, dacă nu intervin modificări ale acestora.

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

**Director Executiv,
Gabriel TAMĂIAN**




Șef Serviciu

Avize, Acorduri, Autorizații,

Eva BOLDAN



Întocmit,

Vasile PETCU

