



Agenția Națională pentru Protecția Mediului

Agenția pentru Protecția Mediului Olt

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE (inițială) Nr. 4960/05.07.2018

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. ROYAD GRUP S.R.L.**, cu sediul în orasul Bals, jud. Olt, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Olt cu nr. 4960/13.06.2018, în baza:

- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări de 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;
- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în sub ordinea acesteia;
- O.M. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

A.P.M. Olt decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 05.07.2018 că planul ” **PLAN URBANISTIC ZONAL- RECTIFICAREA LIMITEI INTRAVILANULUI** ” în T 52, P.24/1, 25, 26, oraș Bals, jud. OLT, *nu necesită evaluare de mediu și nici evaluare adecvată urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu*, cu următoarele condiții:

- respectarea propunerilor planului;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- se va solicita la autoritatea de mediu competentă emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții.

Motivele care au stat la baza deciziei:

- ◆ În conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, planul se încadrează la art. 5 alin. (3), lit. c.
- ◆ În conformitate cu prevederile art. 11 din H.G. nr. 1076/2004 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului prevăzute în Anexa 1, planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului și nu prezintă efecte probabile asupra zonelor din vecinătatea amplasamentului studiat.

Având în vedere ca amplasarea obiectivului nu se încadrează în prevederile prevăzute în PUG Bals și RLU aferent, se solicita stabilirea reglementărilor urbanistice pentru determinarea condițiilor de introducere în intravilanul orașului Bals a parcelele de teren care face obiectul studiului, proprietatea ROYAL GRUP SRL, teren pe care se afla construită o pensiune la o distanță de 38.42 față de axul drumului DN 65. Suprafața de teren pentru care se va întocmi prezentul P.U.Z.-ul este de 5000.00 mp în vederea introducerii în intravilan.

La momentul inițierii PUZ, pe lotul studiat este amplasată o pensiune cu regim de înălțime S+P+M.

Bilanț teritorial:

- S totala teren = 14897.00 mp. Din care suprafața S teren intravilan cu regim curți construcții = 5.000 mp
- S construita = 608.00 mp
- S desfasurata = 1147.00 mp
- S utila = 917.00 mp
- S alei+parcare = 2010.24 mp
- S spatii verzi = 2381.76 mp
- POT: 12.16 %; CUT: 0.23

Regim de înălțime: S+P+M

Zona studiată este echipata din punct de vedere edilitar.

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Având în vedere că rectificarea intravilanului astfel încât să cuprindă și zona studiată este o intervenție cu impact relativ redus asupra configurației urbanistice a localității nu sunt necesare studii de fundamentare altele decât cel ce se referă la actualizarea documentației cadastrale.

Studiul de fundamentare referitor la situația cadastrală este concomitent cu P.U.Z.

Prevederi ale P.U.G.:

Zona studiată se află în extravilanul Orașului Blas.

Dată fiind configurația terenului, relația cu zona rezidențială bine structurată a localității și tendința manifestată în ultimii ani, este evident că zona care dezvoltă intravilanul va deveni o zona asupra căreia interesul imobiliar va fi din ce în ce mai important. Zona studiată este echipată din punct de vedere edilitar.

Valorificarea cadrului natural:

Configurația terenului și structura acestuia fără caracteristici speciale asigură caracteristici bune de construire având în vedere că nu există riscuri naturale și antropice și condiții bune de fundare ale terenului. Istoricul orașului Bals nu consemnează fenomene sau evenimente naturale care să afecteze fondul construit sau condițiile de locuire din zona studiată ceea ce asigură condiții normale de dezvoltare din punct de vedere urbanistic, social și arhitectural. Orașul Bals nu prezintă interes balnear sau turistic drept pentru care nu vom avea nicio propunere urbanistică specială în sensul valorificării cadrului natural.

Modernizarea circulației:

Dimensiunea și importanța urbanistică a zonei studiate nu reclamă preocupări și propuneri cu caracter de reglementare asupra circulației feroviare, navale sau aeriene. Accesul pe parcela studiată se va face prin latura de nord de pe drumul DN .

Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:

Având în vedere unicitatea funcțiunii pe întreaga suprafață a zonei studiate cu excepția delimitării zonelor de circulație de zona pensiunii nu este necesară nicio altă categorie de intervenție urbanistică în sensul zonificării funcționale.

Dezvoltarea echipării edilitare:

Asigurarea alimentării cu energie electrică a presupus racordarea la rețeaua existentă în zona.

Asigurarea alimentării cu apă a pensiunii este rezolvată printr-un put individual.

Apele uzate menajere sunt colectate individual într-o fosa septica ecologică amplasată pe parcelă astfel încât să poată fi ușor de racordat la un eventual sistem de canalizare.

Obiective de utilitate publică:

Obiectivele de utilitate publică se rezumă la dotările aferente rețelelor edilitare respectiv extinderea acestora.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- încadrarea în Planul Urbanistic General al Orașului Bals;
- corelarea cu planurile urbanistice aprobate până în prezent pentru zonele adiacente;
- asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

- ◆ Planul propus nu se va implementa în interiorul unor arii naturale protejate de interes comunitar sau în imediata vecinătate a acestora.
- ◆ În urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului nu s-au înregistrat la A.P.M. Olt comentarii/observații și sugestii din partea publicului.
- ◆ Se va notifica Agenția pentru Protecția Mediului Olt în situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia.
- ◆ **Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:**
A.P.M. Olt a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:
 - Anunțuri publicate în ziarul GAZETA OLTULUI în data de 06.06.2018 și 11.06.2018 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
 - Prima variantă a planului a fost afișată pe pagina de internet a A.P.M. Olt;
 - Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă spre consultare de către public pe toata durata derulării procedurii la sediul A.P.M. Olt;
- ◆ **Prezentul act este valabil pe toată perioada punerii în aplicare a planului, în condițiile în care nu intervin modificări ale datelor care au stat la baza emiterii acestuia.**
- ◆ **Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 445/2009 și ale Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.**

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ec. Dorel ȘTEOMLEGA**

**ȘEF SERVICIU A.A.A.,
Ing. Marius POPA**

**Întocmit,
Ecol. Ionuț TOLOȘ**

