



Agenția pentru Protecția Mediului Prahova

DECIZIE

Nr.

Ca urmare a cererii adresate de **COMUNA VALEA CALUGAREASCA** – reprezentata prin Primar Ioana Neagu, din județul Prahova, comuna Valea Calugareasca , sat Valea Calugareasca, str. Mihai Viteazul, nr. 193 , înregistrată la A.P.M. Prahova cu nr.5836/03.04.2023, privind planul/programul

„ Intocmire PUZ – Schimbare destinatie teren (S=5397 mp) din zona unitati agricole in zona mixta unitati agricole, institutii si servicii pentru amplasre centru de evenimente recreative si distractive (Sst = 6608 mp)”, propus a fi amplasat în comuna Valea Calugareasca, sat Valea Nicovani, str. Aleea Viilor, nr. 4, județul Prahova, pentru derularea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acestora;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia 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;

Agenția pentru Protecția Mediului Prahova

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 20.04.2023;
- în conformitate cu prevederile anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. nr. 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/programul „ Intocmire PUZ – Schimbare destinatie teren (S=5397 mp) din zona unitati agricole in zona mixta unitati agricole, institutii si servicii pentru amplasre centru de evenimente recreative si distractive (Sst = 6608**





Agenția pentru Protecția Mediului Prahova

mp)” nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Caracteristicile planurilor și programelor

Terenul reglementat este situat în intravilan cu suprafața de aproximativ 6608 mp, din care 5397 mp este supus schimbării de destinație. Terenul se află în UTR G39- trup 1, zona A-unități agricole cu POT 20% și CUT 0,50 și regim de P+2E.

Accesul se realizează din drumul local, strada Aleea Viilor și peste râva Valea Nicovani. În zona sunt rețele de apă, gaze și energie electrică.

Terenul pe care se vor desfășura lucrările are categoria de folosință: curți construcții, drum și râva.

Terenul studiat este compus din :

- proprietatea comunei Valea Calugareasaca-aleea Viilor-domeniu public- 637mp
- proprietate publică a statului aflată în adm.ANIF-Valea Nicovani-574mp
- NC 23535mp-cu S=1870mp ce aparține S.C.Ardis Office S.R.L.
- NC25698 cu S=2057mp ce aparține Ionita Bianca Ioana .Pentru acest imobil a fost constituit dreptul de suprafață în favoarea S.C.Ardis OFFICE S.R.L.
- NC25697 cu S= 1470mp ce aparține Ionita Bianca Ioana Pentru acest imobil a fost constituit dreptul de suprafață în favoarea S.C.Ardis OFFICE S.R.L.

Vecinatati:

- N- -NC22872-avand aceeasi proprietari
- E- NC22872-avand aceeasi proprietari
- S-aleea Viilor și canal Valea Nicovani
- V-rest proprietate Rovit

Ocuparea terenului

Pe cele 3 terenuri sunt construite și intabulate:

- o unitate vinificație cu regim de înălțime S+D+P, o locuință parter o locuință colectivă P+1 ce se dorește a fi transformată în viitor în unitate de cazare

Echipare edilitară

În zona există echipare edilitară:

- rețea canalizare proprie





Agenția pentru Protecția Mediului Prahova

- rețea alimentare cu apă
- rețele distribuție apă potabilă cu Dn220mm
- rețea energie electrică și post de transformare în incintă

Zonificarea funcțională - reglementări bilanț teritorial, indici urbanistici

Se propune schimbarea destinației S=5397 din zona de unități agricole în zona mixtă unități agricole și instituții și servicii

Zona studiată va aparține unui nou UTR, UTR G39A cu : Zona mixtă unități agricole și instituții și servicii A -18

POT max=40%, CUT max= 0.9

P+2, H max=14m

- retragere de la aliniament 5m
- retrageri laterale și posterioară -3m
- Zona cai de comunicații
- Zona terenuri aflate permanent sub apă

Se propune construirea unui centru de evenimente recreative și de agrement pentru degustare vinuri, cazare și recreere.

Pentru canalizare ape menajere se propune un sistem propriu.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- zona studiată în cadrul planului menționat nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată conform legislației în vigoare;
- din analiza planului conform criteriilor pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa I a H.G. nr. 1076/2004 s-a constatat că planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului și nu prezintă efecte probabile asupra zonei din vecinătatea amplasamentului studiat.

Obligațiile titularului:

- conform Certificatului de Urbanism nr. 19/28.03.2023 se vor obține avizele solicitate
- respectarea legislației de mediu în vigoare în cadrul etapelor de proiectare, execuție și funcționare a proiectelor propuse se vor respecta prevederile legale a tuturor actelor





Agenția pentru Protecția Mediului Prahova

normative în vigoare ce stabilesc condiții de protecție a sănătății populației și a mediului înconjurător;

- se va asigura preluarea corespunzătoare a apelor uzate în sistem centralizat iar dacă acest lucru nu este posibil, în sistem propriu.
- prezenta decizie se poate utiliza numai în vederea adoptării planului de către autoritatea administrației publice competente;
- pentru obținerea autorizației de construire pentru fiecare obiectiv în parte se va urma procedura de reglementare conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

