



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

**Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu**

Nr. 11898/26.06.2023

Referitor dosar 22484/8257/21.12.2022

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. 58 din 26.06.2023**

Ca urmare a notificării adresate de **OVIDIU WENCZ**, din sat Corbeanca, str. Speranței, nr. 21, județul Ilfov, privind **PUZ “ Construire mic complex agroturistic compus din unități locative individuale, corp clădire multifuncțional și dotările aferente”** propus a se implementa în comuna **Râu Sadului, intravilan**, identificat prin CF nr. 100101; 100782; 100783, județul **Sibiu**, înregistrată la APM Sibiu cu nr. 22484/21.12.2022, 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;
- Ordinul 117/2006 pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- O.U.G. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;
- 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;
- H.G. nr. 971/2011 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 1.284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România;

**Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 03.05.2023 și data de 31.05.2023;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360

E-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269/422.653, 0743/037.012; Fax. 0269/444.144

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



- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a) 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 Zonal “Construire mic complex agroturistic compus din unități locative individuale, corp clădire multifuncțional și dotările aferente” propus a se implementa în comuna Râu Sadului, intravilan, identificat prin CF nr. 100101; 100782; 100783, identificat prin CF nr. 107373”, județul Sibiu, titular OVIDIU WENCZ, nu are efect semnificativ asupra mediului, prin urmare nu este necesară efectuarea evaluării 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:

Amplasamentul studiat se află situat în intravilanul comunei Râu Sadului (zona de locuințe și funcțiuni complementare – Lv 16 Valea Mancului, UTR 20, conform PUG al comunei Râu Sadului), este în suprafață de 9.356 mp și se identifică prin CF nr. 100101 Râu Sadului, nr. cad. 100101 (proprietar Wencz Ovidiu) și CF nr. 100782 Râu Sadului, nr. cad. 100782, CF nr. 100783 Râu Sadului, nr. cad. 100783 (proprietari Wencz Ladislau și Wencz Elena).

Nr. crt.	X (m)	Y (m)	Nr. crt.	X (m)	Y (m)
1.	427503.58	458477.79	10.	427596.79	458388.40
2.	427520.29	458494.89	11.	427588.72	458383.41
3.	427524.92	458490.99	12.	427577.44	458376.71
4.	427559.30	458509.32	13.	427573.79	458373.80
5.	427600.54	458465.94	14.	427557.92	458379.44
6.	427617.23	458483.87	15.	427548.46	458385.64
7.	427662.62	458441.31	16.	427542.32	458406.08
8.	427618.47	458407.84	17.	427564.22	458429.98
9.	427607.02	458398.50	18.	427544.02	458448.26

Parcela este situată în zona de sud-est a comunei Râu Sadului, la circa 1.000 de metri de strada principală din comuna Râu Sadului, respectiv D.J. 105G. Accesul la loturi se realizează prin intermediul unei străzi neamenajate, care pornește de la intersecția cu drumului principal (partea dreaptă pe sensul de mers către Sibiu) și urcă de-a lungul Văii Mancului și se realizează prin intermediul unui podeț betonat deja existent, cu deschiderea de peste 3.00 m, ce deservește casa de vacanță existentă pe lotul C.F. 100782.

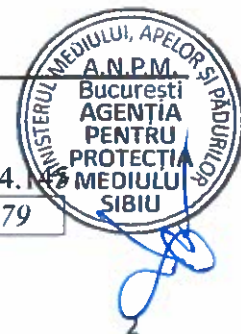


**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360

E-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269/422.653, 0743/037.012; Fax. 0269/444.145

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





Pe latura sudică a perimetrului reglementat există o a doua cale de acces, reprezentată de un drum neamenajat ce traversează Pârâul Mancului și care poate fi ulterior utilizată pentru asigurarea unui al doilea acces la complexul turistic propus. Nu se impune modernizarea circulațiilor existente, ca urmare a intervenției propuse în cadrul prezentului P.U.Z.

Terenurile cu care parcelele se învecinează direct sunt edificate, cu excepția loturilor situate pe latura nord-estică, care nu sunt construite la acest moment. În cadrul perimetrului supus reglementării unul dintre loturi este deja edificat, aici existând o casă de vacanță întabulată și anexele aferente acesteia.

Prin prezentul P.U.Z. se propune comasarea edificarea unui număr de 3 parcele situate în intravilanul localității Râu Sadului și realizarea unui mic complex agroturistic compus din unități locative individuale, corp clădire multifuncțional și dotările aferente. Unitățile locative se intenționează a fi realizate astfel în cât să permită cazarea turiștilor în corpuri de clădire de tip "chalet scandinav", cu o suprafață utilă de circa 220 mp. Ansamblu multifuncțional va deservi cele aproximativ 3 unități locative în care se va realiza cazarea turiștilor. Acesta se va amenaja astfel în cât să existe o zonă în care se pot organiza evenimente private. Corpul de clădire va include și sală de evenimente/sală de mese, o piscină, bucătărie profesională, o zonă de tip SPA și spații tehnice.

Bilanțul teritorial propus la nivelul zonei studiate:

UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT(mp)	PROPUS (mp)	%
Suprafață teren – fâneață intravilan	7749,00	0	0
Construcții/Turism	114	2806,80	30
Spații verzi în interiorul parcelei	100	3.742,40	40
Platforme/circulații pietonale/carosabile în interiorul parcelei	1393	2806,80	30
<b>TOTAL</b>	<b>9356</b>	<b>9356</b>	<b>100</b>

Indicatori urbanistici propuși:

- P.O.T. maxim propus – 30 %;
- C.U.T. maxim propus – 0,8;
- H. maximă streășină propusă – 9,00 m;
- H. maximă coamă propusă – 12,00 m;
- Regim maxim de înălțime propus – D/P+2E+M;

Din perspectiva echipării edilitare, în zona studiată există alimentare cu electricitate, apă potabilă și telecomunicații.

Se propune alimentarea cu apă din sursă centralizată prin branșarea la rețeaua de alimentare cu apă a comunei Râu Sadului.

Canalizare: apele uzate menajere vor fi dirijate spre colectorul de canalizare exterior și apoi spre stația de epurare propusă. Evacuarea efluentului stației de epurare se va face în cursul de apă Valea Mancu, aflat în apropierea amplasamentului.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360

E-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269/422.653, 0743/037.012; Fax. 0269/444.145

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



Alimentarea cu energie electrică: asigurarea necesarului de energie electrică se va face prin bransarea la rețeaua de distribuție existentă în vecinătatea amplasamentului vizat de dezvoltarea PUZ.

Pentru acest plan s-a emis de către A.B.A. Olt – S.G.A. Sibiu, Avizul de Gospodărire a Apelor nr. SB 63/17.05.2023.

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

– funcțiunea propusă completează prevederile P.U.G al Comunei Râu Sadului și RLU aferent, prin mobilare cu construcții în scop turistic, construcții cu volume și gabarite care să se încadreze în specificul zonei de munte;

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

– amplasamentul studiat este unul propice dezvoltării rezidențiale, case de vacanță și turismului în prezent fiind în desfășurare sau deja realizate o serie importantă de obiective cu aceste funcțiuni.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program: lucrările preconizate nu conduc la probleme de mediu; se are în vedere refacerea zonelor afectate de lucrări și asigurarea relației armonioase între cadrul natural și cel construit.

– planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului, se apreciază faptul că impactul asupra mediului este redus;

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

Planul respectă legislația națională și comunitară de mediu.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

– nu este cazul;

b) natura cumulativă a efectelor:

– nu este cazul;

c) natura transfrontieră a efectelor:

– nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):

Pentru conformarea proiectului la normele de igienă și sănătate publică, cuprinse în Ord. M.S. nr. 119/2014, se vor respecta recomandările prevăzute prin Notificarea nr. 248/10.04.2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică Sibiu;

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

– nu este cazul;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360

E-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269/422.653, 0743/037.012; Fax. 0269/444.115

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



- f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
- (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural
  - (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului
  - (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:

Amplasamentul vizat de dezvoltarea Planului Urbanistic Zonal se află în perimetrul ariei naturale protejate **ROSAC0085 Frumoasa** și în vecinătatea ariei naturale protejate **ROSPA0043 Frumoasa**.

Pentru planul propus a fost obținut Avizul favorabil nr. 43/ST-SB din 10.04.2023, emis de către Agenția Națională pentru Aree Naturale Protejate – Serviciul Teritorial Sibiu, în calitate de administrator al ariei naturale protejate ROSAC0085 Frumoasa și ROSPA0043 Frumoasa.

#### **Obligațiile titularului de plan:**

- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- respectarea prevederilor planului aprobat;
- respectarea condițiilor impuse prin Avizul nr. 43/ST-SB din 10.04.2020, emis de ANANP – Serviciul Teritorial Sibiu;
- respectarea cerințelor generale, cerințelor pentru funcționarea unei unități de alimentație publică/alimentație colectivă precum și cerințelor legate de proiectare și funcționarea piscinei, impuse prin Notificarea nr. 248/10.04.2023 emisă de D.S.P. Sibiu;
- respectarea condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii;
- respectarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

**Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:** elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media (publicații ziar 20.12.2022 și 23.12.2022); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular (ziar 14.06.2023) și pe site-ul A.P.M. Sibiu (31.05.2023).

**Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

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



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360

E-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269/422.653, 0743/037.012; Fax. 0269/444.

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





Prezenta decizie a fost emisă în 3 (trei) exemplare, fiecare exemplar având un număr 6 (șase) pagini, semnate și ștampilate.

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Ciprian SIMULESCU**



**ȘEF SERVICIU AVIZE,  
ACORDURI, AUTORIZAȚII,  
Mariana Paraschiva SUCIU**

**ÎNTOCMIT,  
consilier Ruxanda FLORIAN**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU**

Str. Hipodromului, nr.2A, Sibiu, jud. Sibiu, Cod 550360

E-mail: [office@apmsb.anpm.ro](mailto:office@apmsb.anpm.ro); Tel. 0269/422.653, 0743/037.012; Fax. 0269/444.145

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