



**Ministerul Mediului, Apelor și Padurilor**  
**Agenția Națională pentru Protecția Mediului**  
**Agenția pentru Protecția Mediului Vâlcea**

16911 / 28.11.2019

**DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE  
PROIECT**

Ca urmare a cererii adresate de **DOROBANTU MARIAN și DOROBANTU ELENA**, cu domiciliul în municipiul Bucuresti, soseaua Alexandriei, nr. 17, bl. 26, sc. B, ap. 26, sector 5, înregistrată Agentia pentru Protectia Mediului Valcea cu nr. 14954 / 28.10.2019, în baza :

- H.G.nr.19/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului
- Hotărârii Guvernului 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 și completări 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 și a O.M. nr.117/2006 pentru aprobarea manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatică, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- 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.
- Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată.

**Agentia pentru Protectia Mediului Valcea**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 22.11.2019, P.V. nr. 16629,



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VALCEA**

Strada Remus Bellu, nr. 6, Valcea, cod 240156

Tel : 0250/735859 Fax : 0250/737921

e-mail : [office@apmvl.anpm.ro](mailto:office@apmvl.anpm.ro)

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, anunțuri repetitive în mass-media locală și afișare pe pagina de internet a Agentiei pentru Protectia Mediului Vâlcea;
- punerea la dispoziția publicului spre consultare la sediul Agentiei pentru Protecția Mediului Vâlcea a documentației de solicitare aviz de mediu pentru „**PUZ - Desfiintare anexa si desfiintare partiala locuinta; extindere, etajare, modernizare locuinta existenta si schimbare destinatie in spatii de cazare**”, amplasat in oras Baile Olanesti, intravilan, str. Dr. Carol Davilla, nr. 16, judetul Valcea;
- a informării publicului prin anunțuri repetitive și în lipsa oricăror comentarii din partea publicului,  
decide:

**Planul:**

pentru „**PUZ - Desfiintare anexa si desfiintare partiala locuinta; extindere, etajare, modernizare locuinta existenta si schimbare destinatie in spatii de cazare**”, amplasat in oras Baile Olanesti, intravilan, str. Dr. Carol Davilla, nr. 16, judetul Valcea, titular proiect: **DOROBANTU MARIAN si DOROBANTU ELENA**, cu domiciliul in municipiul Bucuresti, soseaua Alexandriei, nr. 17, bl. 26, sc. B, ap. 26, sector 5, planul nu se supune evaluării de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adevarată, urmand a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

**Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare:**

**1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:**

- a. gradul in care planul creează un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea si condițiile de funcționare, fie in privința alocării resurselor :

Documentatia de fata propune studierea unei parcele de teren in suprafata de 557,00mp amplasata in intravilanul orasului Baile Olanesti, str. Carol Davilla, nr.16, in vederea executarii unor lucrari de desfiintare anexa si partial locuinta, construire extindere, etajare si modernizare locuinta si schimbare destinatie locuinta in spatii de cazare.

Vecinatatile pentru terenul studiat sunt urmatoarele:

- La nord – domeniu public – str. Carol Davilla;
- La sud – most. Def.Tisanu Gheorghe, Batog Ovidiu si Alexandra;
- La est – most. Def. Durnea Petre;
- La vest – SC Bella Dona SRL.

Accesul auto si pietonal se face prin strada aferenta proprietati pe latura de nord, respectiv str. Carol

Davilla care face parte din reteaua stradala principală a orașului.

Conform extrasului de Carte Funciară anexat, terenul studiat are suprafața de 557,00mp (din masuratori), folosintă curți-construcții și este ocupat în prezent de o construcție locuință cu suprafața de 156,00mp și regim de înaltime D(partial) + P + 1E și o construcție anexă gospodărească cu suprafața construită de 5,00mp și regim de înaltime P.

Indicatori spațiali existenți în incinta:

$$SC = 156,00mp + 5,00mp = 161,00mp$$

$$SD = 379,00mp + 5,00mp = 384,00mp$$

Regim de înaltime: demisol+parter+1etaj

POT existent în incinta: 28,90%

CUT existent în incinta: 0,69

Construcțiile existente pe teren se prezintă în stare fizică avansată de uzura, fiind dezafectate funcțional și debranșate de la utilități.

Construcțiile sunt realizate după cum urmează:

- Locuința este realizată cu demisol (partial) + parter + etaj și cuprinde următoarele încăperi distribuite pe nivele astfel: - la demisol: 2 camere de locuit, o baie și un beci; - la parter: 5 camere de locuit cu acces dintr-un portic exterior cu scara deschisă într-un capat și 2 grupuri sanitare cu acces din exterior; - la etaj: - 5 camere de locuit cu acces dintr-un portic exterior și 2 grupuri sanitare cu acces din scara deschisă.

Construcția este realizată cu demisol din piatră naturală, suprastructura la parter din zidarie portantă de caramida, fără samburi și centuri, planșeu de beton peste demisol și lemn la peste parter, structura de lemn la etaj. Tamplaria interioară / exterioară este din lemn, finisajele interioare sunt din tencuileli dispuși la parter, paianța la etaj cu var simplu. Acoperisul este tip sarpanta lemn cu învelitoare tigla ceramică.

- Anexa gospodărească este o construcție parter, din zidarie de caramida, fără fundații, compusă dintr-o singură încăpere cu destinația magazie. Acoperisul este tip sarpanta lemn cu învelitoare tabla.

Se solicită desființarea construcției anexă gospodărească și intervenția pe construcția locuință prin desființare parțială, extindere, supraetajare și modernizare a acesteia, schimbare destinație din locuință în spații de cazare turisti și construire amenajari exterioare pe terenul analizat.

În urma lucrărilor solicitate va rezulta în incinta analizată o clădire cu funcțiunea spații de cazare turisti, cu 17 unități de cazare (14 camere, 3 apartamente și 2 spații administrative), alei pietonale și platformă destinată parcarei autoturismelor turisti, spații verzi amenajate.

Indicatori spațiali propusi în incinta în urma lucrărilor solicitate:

$$SC = 264,55mp$$

$$SD = 1167,20mp$$

Regim de înaltime: demisol+parter+2etaje+etaj 3 retras

POT propus în incinta: 47,5%

CUT propus în incinta: 2,09.

Accesul auto si pietonal in incinta se va asigura din strada Carol Davilla, aferenta proprietati pe latura de nord, care are latimea de 6,00m carosabil+ trotuare de cate cca.1,00m. Platforma dalata pentru parcare propusa se va racorda la cota strazii aferente printr-o rampa carosabila de b.a.

In incinta vor fi asigurate locuri de parcare dimensionate corespunzator functiunii solicitate, respectiv pentru spatiile de cazare au fost prevazute 3 locuri de parcare ( conf. Norme metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare a structurilor turistice cu functiuni de cazare si alimentatie publica, a licentelor si brevetelor de turism ), respectiv locuri de parcare = min. 20% din numarul de camere.

In scopul realizarii investitiilor solicitate se impune elaborarea unui PUZ care va prevedea reglementari pentru incinta studiata astfel:

Suprafata teren = 557,00mp

POT propus= max. 47,5%

CUT propus = max.2,09%

Regim de inaltime maxim admis: D+P+2E+E3retras

Regim de aliniere constructii : conform situatie existenta.

Reglementari obligatorii propuse prin PUZ:

POT propus= max. 50,0%

CUT propus = max.2,5%

Regim de inaltime maxim admis: D+P+E3

#### BILANT TERITORIAL INCINTA STUDIATA - PROPUNERI

SUPRAFETE	MP	%
1. CONSTRUCTII	264,55	47,50
2. PLATFORME PIETONALE/ CAROSABILE	52,50	9,40
3. PLATFORMA AMENAJATA – TERASA	87,40	15,70
4. SPATII VERZI AMENAJATE	147,55	26,50
5. PLATFORMA GUNOI	5,00	0,9
TOTAL INCINTA SUDIATA	557,00	100,00

#### Asigurarea utilitatilor:

- **Apa ,canalizare:** recordare la reteaua orasenesca.
  - **Electrice:** recordare la reteaua orasenesca.
- b. Gradul in care planul sau programul influenteaza alte planuri si programe, inclusiv, pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele :
- Obiectivul analizat este compatibil cu oricare din strategiile de dezvoltare din zona.
- c. Relevanta planului sau programului in /pentru integrarea considerentelor de mediu, mai ales din perspectiva promovarii dezvoltarii durabile :
- Alimentarea cu apa: se face din reteaua publica existenta in zona;
  - Colectarea apelor uzate menajere: se va face in reteaua publica de canalizare existenta in zona.

- Asigurarea spatiilor verzi si a locurilor de joaca: 26,50% din suprafața studiată.
- d. Relevanta planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu comunitare de mediu: prezentul PUZ se inscrie în strategia generală de dezvoltare a zonei, urmărind studierea unei parcele de teren în suprafața de 557,00mp amplasată în intravilanul orașului Baile Olanesti, str. Carol Davilla, nr.16, în vederea executării unor lucrări de desființare anexă și parțial locuință, construire extindere, etajare și modernizare locuință și schimbare destinație locuință în spații de cazare.
- e. Probleme de mediu relevante pentru plan: respectarea prevederilor legislative privind gestionarea deseuriilor rezultate pe perioada realizării investiției cat și pe perioada funcționării.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

Planul nu are efecte semnificative negative asupra factorilor de mediu, cu condiția respectării legislației în vigoare.

b) natura cumulativă a efectelor:

Prin etapizarea derulării masurilor/actiunilor propuse prin plan, atât ca și perioadă de timp cât și ca amplasare, impactul cumulativ va fi unul redus.

c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul.

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

Prin implementarea planului riscul unor posibile efecte negative asupra factorilor de mediu și a populației va fi unul redus, cu condiția respectării legislației în vigoare.

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

Planul pentru „PUZ - Desființare anexă și desființare parțială locuință; extindere, etajare, modernizare locuință existentă și schimbare destinație în spații de cazare”, amplasat în oraș Baile Olanesti, intravilan, str. Dr. Carol Davilla, nr. 16, județul Valcea, se implementează pe o suprafață de 557,00mp .

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 nu se află în aria unor ecosisteme protejate sau în preajma unor situri naturale protejate.**

**Obligațiile titularului:**

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Respectarea procentului de ocupare a terenului, conform Regulamentului de urbanism ;
- Se va notifica Agentia pentru Protectia Mediului Valcea și GNM-CJ Valcea conform HG 1076/2004 privind demararea implementării planului;



- Se va solicita și se va obține acordul de mediu pentru realizarea proiectului , cu respectarea prevederilor Ord. MMP 135/76/84/1284/2010;
- Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului și a publicului, revine în totalitate titularului planului.

**Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:**

Agenția pentru Protecția Mediului Vâlcea a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- Anunțuri pentru elaborarea primei versiuni a planului, publicate în ziarul „Curierul de Valcea” în data de 24.10.2019 și 28.10.2019 .
- Anunțul public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul APM Vâlcea în data de 28.11.2019.
- Anunțul public privind deciziei etapei de încadrare publicat în ziarul.....

**Prezenta decizie poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.**

**Prezenta decizie este valabilă pe toată durata implementării planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.**

