



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VÂLCEA

Nr. 365 /11.01.2022

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

PROIECT

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. Vila Cava S.R.L.** cu sediul in jud.Valcea, municipiul Ramnicu Valcea, strada Morilor, nr.36, bloc C, apartament 19, privind prima versiune a planului „**Alipire doua loturi; Construire imobil locuinte cu servicii la parter si imprejmuire**” propus a fi realizat in judetul Valcea, municipiul Ramnicu Valcea, strada Morilor nr.28 A, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Vâlcea cu nr. 16596 / 26.11.2021, în baza:

- H.G. nr.43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor si Padurilor,
- H.G. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia,
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 265/2006, cu modificarile si completarile ulterioare,
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si 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 sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- 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, si

consultării autorităților publice participante în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 07.01.2022,

Agenția pentru Protecția Mediului Vâlcea decide :

PUZ „Alipire doua loturi; Construire imobil locuinte cu servicii la parter si imprejmuire” propus a fi realizat in judetul Valcea, municipiul Ramnicu Valcea, strada Morilor nr.28 A, **nu se supune evaluarii de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată, urmand a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

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

- 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 repetate în mass-media locală și afișare pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Vâlcea;

□ punerea la dispoziția publicului spre consultare la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Vâlcea, a documentației de solicitare aviz de mediu pentru PUZ „**Imobil locuinte cu servicii la parter, alipire terenuri si imprejmuire**” propus a fi realizat in judetul Valcea, municipiul Ramnicu Valcea, strada Morilor nr.28 A, ca urmare a informării publicului prin anunturi repetate și în lipsa oricăror comentarii din partea publicului.

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.

Propunerea se realizeaza pe un teren viran, neamenajat, rezultat din desfiintarea unor cladiri industrial, venind in completarea unui P.U.Z. initiat de Primaria Municipiului Ramnicu Valcea care reglementeaza operatiunea urbana de legatura intre strada Morilor si splaiul Independentei. La Nord, intre amplasament si raul Olanesti, Municipiul Ramnicu Valcea este in curs de realizare a unei investitii, Gradinita cu 8 grupe. Propunerea prezentului proiect va contribui la structurarea imaginii urbanistice a zonei.

Prin certificatul de urbanism nr. 1424/28905 din 06.09.2021 se solicita intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal in vederea construirii unui imobil rezidential, cu spatii pentru servicii complementare locuirii, format din 3 cladiri (tronsoane A, B si C) cu inaltime S/D+P+4E-5,6R pe un teren compus din urmatoarele loturi:

- Lot 1: CF 43463 in suprafata de 3916 mp

- Lot 2: CF 55570 in suprafata de 191 mp. Cele doua terenuri se vor alipi.

Teritoriul se afla conform P.U.G. al municipiului Ramnicu Valcea in caroul "H5" – subzona M1 – mixta cu cladiri avand regim de construire continuu si discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri asa cum este definit in R.L.U. P.U.G. municipiul Ramnicu Valcea 2013.

Terenul studiat are o suprafata totala de 4107.40 mp si este situat integral in intravilanul municipiului Ramnicu Valcea. Terenul este in prezent liber de constructii.

Vecinatatile amplasamentului:

la Nord: Municipiul Ramnicu Valcea , Gradinita/cresa

la Sud: str. Morilor si SCM Sarguinta (teren in litigiu cu Municipiul Ramnicu Valcea);

la Est: proprietate privata, nr.cad 56818,propusa ca strada publica de legatura cu Splaiul Independentei;

la Vest: proprietate privata, nr.cad 1145

Zona studiata se afla in apropierea zonei centrale, intr-o zona in curs de restructurare, cu potential mare de dezvoltare imobiliara.

Principalele prevederi de dezvoltare ale zonei sunt cuprinse in Planul Urbanistic General al Municipiului Ramnicu Valcea, in vigoare din anul 2013.

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata

Conform PUG Ramnicu Valcea 2013 si RLU, in vigoare, M1–subzona mixta (locuinte + servicii) cu cladiri avand regim de construire continuu si discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri.

Zona mixta se caracterizeaza prin flexibilitatea in acceptarea diferitelor functiuni de interes general si public.

Zona mixta prelungeste zona centrala si principalii poli urbani, contureaza mai puternic punctele de concentrare a locuitorilor (gari, autogari, zone de activitati, etc.) si completeaza functiunea centrelor de cartier. Zona este formata, ca fond construit, din cladiri colective de locuit medii si inalte, cu sau fara parter comercial.

Zona mixta este constituita din institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si persoanele, comert hoteluri, restaurante recreere), mici activitati productive manufacturiere si locuinte.



Principalii indici urbanistici POT, CUT

P.O.T.= mp AC*100/ mp teren

M1a – P.O.T. maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8 metri)

C.U.T.= mp ADC/ mp teren

M1a – C.U.T. maxim = 2,5 mp ADC/mp teren

In cazul accentelor peste 45-50 m C.U.T. maxim se va justifica prin P.U.Z.

Ocuparea Terenului		%
Suprafata teren	4107 m ²	100
Constructii	1640 m ²	40
Spatii verzi/plantate	880 m ²	21
Circulatii pietonale	387 m ²	9
Circulatii carosabile	420 m ²	10
Parcari	110 m ²	3
Suprafata carosabila dale inierbate	670 m ²	16

Bilant teritorial de zona existent-propus

Suprafata terenului este de 4107,40 mp, generat de imobilul identificat conform cartilor funciare (CF 43463, 55570).

BILANT TERITORIAL EXISTENT	Arie(mp)	%
M1 – subzona mixta avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de p+4	4107,40	100
BILANT TERITORIAL PROPUS	Arie(mp)	%
M1a – subzona mixta avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de S/D+P+4-5,6 retras niveluri	4107,40	100

Echipearea edilitara se va realiza prin bransament la retelele tehnico-edilitare publice existente in zona (strada Morilor) sau conform studiului de solutie furnizat de administratorul de retea.

Deoarece zona studiata nu dispune de sistem centralizat de incalzire, se propune ca alimentarea cu caldura sa se realizeze pe tronsoane, cu centrale termice cu functionare cu gaze naturale.

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

Principalele prevederi de dezvoltare ale zonei sunt cuprinse in Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului Ramnicu Valcea, in vigoare din anul 2013.

Teritoriul se afla conform P.U.G. al municipiului Ramnicu Valcea in caroul "H5" – subzona M1 – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu si discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri asa cum este definit in R.L.U. P.U.G. mun. Ramnicu Valcea 2013.

Pentru reglementarea (particularizarea) teritoriului analizat prin prezentul Plan Urbanistic Zonal (PUZ) se propune UTR M1a, subzona mixta, cu caracter de locuire si servicii, avand regim de construire continuu si discontinuu si inaltime maxime de S/D+P+4-5,6 retras niveluri.

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

Planul propus se integreaza in consideratiile de mediu din perspectiva dezvoltarii durabile, nu conduce la posibilitatea aparitiei de efecte semnificative asupra mediului si nu influenteaza alte planuri si programe;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program: planul nu are impact negativ asupra factorilor de mediu.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu - s-au luat in considerare prevederile:



Directiva Parlamentului European și a Consiliului 2001/42/EC privind evaluarea efectelor anumitor planuri și programe asupra mediului;

H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

Efecte potențial negative pot apărea în perioada de execuție a proiectului, cu intensitate și frecvență variabilă în funcție de etapele de realizare, cu efect reversibil.

În timpul funcționării nivelul de poluare se consideră a fi minim, încadrându-se în limitele admise.

b) natura cumulativă a efectelor:

Prin etapizarea derulării măsurilor/acțiunilor 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):

Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu poate apărea datorită fenomenelor naturale (cutremure, incendii), sau în exploatare, datorat fie unor detalii de proiectare/ execuție (scări, parapete), fie unor scurgeri de gaze, etc.

Directia de Sanatate Publica Valcea confirma concordanta planului cu conditiile de igiena si sanatate publica.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate) - efectele potențial negative sunt reduse ca amploare și se pot extinde până în imediata vecinătate a amplasamentului.

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul

(iii) folosirea terenului în mod intensiv: nu este cazul, terenul se va utiliza la nivelul de ocupare aprobat de documentația de urbanism aflată în vigoare, și este un teren destinat construcțiilor.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional - amplasamentul nu se afla în aria unor ecosisteme protejate sau în preajma unor situri naturale protejate.

Condițiile de realizare a planului:

- Titularul are obligația să cunoască, să respecte și să aplice întreaga legislație națională și comunitară, aferentă implementării prezentului plan urbanistic zonal;

- Titularul are obligația să respecte toate condițiile impuse prin avizele emise de către autoritățile menționate în Certificatul de urbanism nr.1424/28905 din 06.09.2021 emis de Primaria Municipiului Ramnicu Valcea;

- Pentru obținerea autorizației de construcție, titularul va notifica Agenția pentru Protecția Mediului Vâlcea și va obține acordul de mediu pentru realizarea proiectului, conform prevederilor Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

- Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului și a publicului, revine în totalitate titularului planului, iar răspunderea pentru corectitudinea studiilor și evaluărilor revine autorilor acestora, conform art.21 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.



- Titularul de plan este obligat sa notifice in scris APM Valcea dacaintervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actului de reglementare, precum si asupra oricaror modificari ale conditiilor care au stat la baza emiterii actului de reglementare, inainte de realizarea modificarilor. Autoritatea competenta pentru protectia mediului va decide, dupa caz, pe baza notificarii titularului, mentinerea actului de reglementare sau necesitatea revizuirii acestuia, informand titularul de aceasta decizie.

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 repetate publicate în ziarul „Curierul de Vâlcea” în data de 02.12.2021 și 06.12.2021, privind initierea procesului de elaborare, realizarea primei versiuni a planului si declansarea procedurii de evaluare de mediu- etapa de incadrare;

- Proiectul deciziei etapei de incadrare a fost afisat pe pagina de internet a Agentiei pentru Protectia Mediului Valcea la data de 11.01.2022;

- Anunturi privind decizia etapei de incadrare au fost publicate in ziarul Curierul de Valcea in data de si in data de

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.

DIRECTOR EXECUTIV ,
Ing. Alin Iulian VOICESCU

Sef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizatii,
fiz. Monica Georgeta Modan

Intocmit,
Marius Branet

