



Agenția pentru Protecția Mediului Vâlcea

Nr. 1270 / 06.02.2023.

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

Nr. draft /.....2023

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. LUC GYM S.R.L** prin **DIACONU ALEXANDRU-LUCIAN** cu sediul în loc. Dragasani, str. Decebal, nr.25, corp C4 jud. Valcea, înregistrată Agenția pentru Protecția Mediului Valcea cu nr. 657/16.01.2023, în baza :

- *HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
- *OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;*
- *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea 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, aprobată prin Legea nr.49/2011;*
- *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.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 ședinței Comitetului Special Constituit din data de **03.02.2023**, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin.(1) 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, anunturi repetate in mass-media locala si afisare pe pagina de internet a Agentiei pentru Protectia Mediului Valcea;
- punerea la dispozitia publicului spre consultare la sediul Agentiei pentru Protectia Mediului a documentatiei de solicitare aviz de mediu pentru planul: **"PUZ- DESFIINTARE LOCUINTA SI CONSTRUIRE CENTRU FITNESS"** propus a fi amplasat in municipiul Dragasani, strada Regele Carol, nr.51, judetul Valcea , a informarii publicului prin anunturi repetate si in lipsa oricaror comentarii din partea publicului .

decide:

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



Planul/programul: "PUZ- DESFIINTARE LOCUINTA SI CONSTRUIRE CENTRU FITNESS" propus a fi amplasat in municipiul Dragasani, strada Regele Carol, nr.51, judetul Valcea", titular SC LUC GYM SRL cu sediul in loc. Dragasani, str. Decebal, nr.25, corp C4, județul Vâlcea, nu se supune evaluării de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată, 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:

- 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 :

În prezent, amplasamentul studiat se află într-o zonă de intravilan, UTR 2, stabilita si reglementata prin PUG si Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Municipiul Dragasani.

În ceea ce privește echiparea tehnico – edilitară, parcela beneficiaza de toate utilizarile necesare unei locuinte.

Prin PUG, amplasamentul se afla in zona L - Locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2E.

Prin prezentul P.U.Z. se propune schimbarea destinatiei zonei din L - Locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2E in zona S - Servicii de interes general.

VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

În zonă nu sunt prezente obiective poluante și nici nu se desfășoară activități poluante care ar putea contamina solul sau freaticul din surse concentrate de la suprafață.

Terenurile nu prezintă declivități care să necesite o amenajare a acestora, acestea fiind stabile.

MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul pe amplasament se realizeaza din strada Regele Carol. Aceasta se afla pe latura estica a amplasamentului si este o strada modernizata.

Intrarea și ieșirea de pe parcelă se va realiza conform planșei de Reglementări Urbanistice.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – RETRAGERI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI

Ca urmare a temei solicitate de beneficiar, a cadrului existent, dar și a analizei de pe teren și a studiilor efectuate, propunerea construirii unui centru fitness S+P+2 nu intra in conflict cu caracterul zonei. Structura va fi realizata in cadre de beton armat alcatuita din stalpi si grinzi de beton, iar inchiderile perimetrare din zidarie cu grosimea de 30cm. La interior se vor construi pereti usori din gips-carton.

Schimbare zonei din L - Locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2E in zona S - Servicii de interes general atrage dupa sine si modificarea indicilor urbanistici.

De asemenea, caracterul contemporan al constructiei propuse (Centrul fitness) nu va obtura vizual perspectiva asupra monumentelor din zona, ci dimpotriva, o va evidentia.

Suprafete propuse:

BILANȚ TERITORIAL - SITUAȚIA PROPUȘA

2

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



	ZONIFICARE FUNCTIONALA	S (MP)	PROCENT (%)
	NC 38346 – S.C. LUC GYM SRL	PARCELA GENERATOARE P.U.Z.	0.00
- suprafata maxima construita		173.60	80.00
- zona spatii verzi de protectie		21.70	10.00
- suprafata de cedat domeniului public		0.00	0.00
- zona circulatie interioara, parcare si alei pietonale si alte amenajari		21.70	10.00

Se propun următorii indicatori urbanistici:

- **P.O.T. max. = 80%** **C.U.T. max. = 2.4**
- **Niv = 3, Rh max = P+2**
- Se admit subsoluri sau demisoluri, cu condiția respectării Hmaxim cornișă, POT și CUT.
- Parcarea autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelei și se va amenaja min. doua locuri de parcare, pentru a nu obstructiona circulația publica
- Amplasarea construcțiilor în incintă se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil referitoare la vecinatati, precum si aliniamentul propus.
- Față de limitele laterale si limita posterioara, retragerile vor fi de minim 0.60 m, iar față de aliniament, retragerea va fi de minim 2.00 m.
- Perimetral, se vor prevedea plantații de preferință înalte, pentru asigurarea protecției față de celelalte zone.
- Spațiile verzi vor ocupa un procent de minimum 10%.
- Amplasamentul studiat se afla in zona de protectie a monumentului istoric "Casa Filipescu" cod VL-II-m-B-20925

- b. Gradul in care planul sau programul influențează alte planuri si programe, inclusiv, pe cele in care se integrează sau care deriva din ele :

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

EVOLUȚIA ZONEI

Municipiul Dragasani se afla in partea de sud a teritoriului national, si in partea de sud-est a judetului din care face parte, judetul Valcea. Localitatea s-a dezvoltat de-a lungul Oltului si a drumului national DN 64, bucurandu-se de o amplasare strategica intre resedintele de judet Ramnicu Valcea si Slatina dar si de o accesibilitate crescuta.

INCADRAREA ÎN LOCALITATE

Amplasamentul care face obiectul studiului este amplasat în intravilan, în partea centrala a Municipiului Dragasani, cu acces din strada Regele Carol și este delimitat astfel:

- Nord: Nr. cad. 35397, locuinta – 11,20ml;
- Sud – Nicolaescu Elisabeta, locuinta – 12,04ml;
- Est: strada Regele Carol – 18,34ml;
- Vest: Nicolaescu Elisabeta, locuinta – 18,94ml;

Accesul pe amplasament este existent și se realizează din strada Regele Carol (asfaltat). În ceea ce privește echiparea tehnico – edilitară, în zonă există rețea de energie electrică si restul utilitatilor.



PREVEDERI DIN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM

În prezent, amplasamentul se află în zona L – Locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2E, iar valorile maxime admise ale indicilor de densitate a construirii pe parcela sunt: POT = 40%; CUT = 1.3; Niv = 3 (P+2).

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesul pe amplasament se realizează din strada Regele Carol, aflată în partea de est a parcelei, care se continuă până la intersecția cu strada profesor Nicolita Sanda în partea de sud a amplasamentului.

Caracteristici strada Regele Carol:

Drum modernizat, asfaltat, cu un profil ce măsoară între limitele de proprietate – 12,80m.

Limita de proprietate a amplasamentului studiat se află la o distanță de aproximativ 6,40m față de axul drumului.

Accesul pe proprietate se va realiza din strada Regele Carol.

OCUPAREA TERENURILOR

Terenurile din zona studiată au forme diverse. În insula urbana studiată întâlnim parcelarul tradițional, cu forme regulate și acces din străzile principale, forme neregulate ale parcelelor, dar influențate de parcelarul tradițional, forme regulate ale terenurilor rezultate de regula din dezmembrarea parcelelor tradiționale și parcele de mari dimensiuni ale serviciilor și instituțiilor publice. Întregul amplasament se află în intravilanul localității.

Insula urbana studiată nu conține integral locuințe, deși face parte din UTR 2. În această zonă regăsim un amestec de locuințe cu cel de servicii publice, parte din ele și posibil generatoare de disfuncționalități (cum ar fi servicii auto). În concluzie, încadrarea parcelei generatoare P.U.Z. în S - Zona servicii de interes general este oportună și în concordanță cu dezvoltarea generală a zonei, mai ales că serviciile propuse prin PUZ nu ar genera disconfort zonei – centru fitness.

În prezent, pe amplasament există construită o locuință ce urmează a fi demolată.

- P.O.T. existent = 34.25%
- C.U.T. existent = 0.35

ECHIPARE EDILITARĂ

Terenul studiat nu este traversat de nici o rețea existentă de echipare tehnico – edilitară și nici de alte conducte magistrale. În zonă există rețele de alimentare cu energie electrică, însă acestea nu traversează amplasamentul studiat.

Gospodărirea apelor:

Nu este cazul.

Alimentare cu apă și canalizare:

În zonă există rețea de alimentare cu apă și canalizare.

Alimentare cu energie electrică:

În zonă există rețea de alimentare electrică.

Alimentarea cu căldură:

Nu există alimentare cu energie termică în sistem centralizat.

Alimentarea cu gaze:

Gaze naturale – în zonă există conducte de distribuție a gazelor.

Telecomunicații:



Conform datelor deținute, există rețea de telefonie aeriană.

Depozite de deșuri menajere:

Deșeurile menajere sunt depozitate în pubele ecologice ale fiecărui proprietar de imobil și evacuate prin contract încheiat de Primărie cu o societate specializată.

c. Relevanța planului sau programului în /pentru integrarea considerentelor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile :

Planul urbanistic PUZ contribuie la existența unui mediu protejat, bine manageriat, prin promovarea conceptului de durabilitate în gestionarea resurselor zonei, respectiv aplicarea unui sistem modern și eficient în gestionarea deșeurilor.

Relația cadru natural – cadru construit:

Zona este puternic dezvoltată din punct de vedere al fondului construit. Multe din parcelele cuprinse în zona studiată au acum funcțiunea schimbată din rezidențial în servicii.

Terenul se învecinează pe trei laturi cu terenuri proprietăți private – intravilan, și cu strada Regele Carol Ia est.

Se vor propune soluții a caror construcții vor genera minimul de impact asupra cadrului natural. În final, soluția va îmbogăți peisajul urban și va genera spațiu și oportunitate pentru alte dezvoltări în jur.

Riscuri naturale și antropice:

Naturale – în zona studiată nu există riscuri naturale.

Antropice – nu sunt observate riscuri antropice.

Zona studiată este cuprinsă în arealul urban, iar studiile preliminare elaborate pentru acest amplasament nu semnalează existența riscurilor naturale în zona.

Condițiile de autorizare a executării construcțiilor în perimetrul studiat vor avea în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic caracteristic zonei de amplasament.

Căi de comunicații și/sau echipare edilitară care prezintă riscuri pentru zonă:

Nu există riscuri pentru zonă din punct de vedere al echipării tehnico-edilitare.

Valori de patrimoniu ce necesită protecție:

Amplasamentul studiat se află în zona de protecție a monumentelor: Biserica "Sf. Ilie" cod LMI 2004 VL-II-m-B-09751 și Casa Filipescu cod VL-II-m-B-20925 conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniu Național, publicată în Monitorul Oficial al României. Distanța cea mai redusă între parcela generatoare P.U.Z și Casa Filipescu este de 5,17m.

Potențial balnear și turistic:

Municipiul Dragasani a avut și continuă să aibă potențial turistic, cu o concentrare mare de resurse, în care resursa dominantă este cea antropică, dar există și resurse naturale.

Disfuncționalități:

Problemele la nivel de protecție a mediului sunt: poluarea sonoră și cu noxe generate de traficul auto pe drumurile principale. În zona studiată nu au fost observate alte disfuncționalități.

d. Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:

Reglementările urbanistice prin PUZ și prin regulamentul local de urbanism – RLU aferent, se vor implementa ținând cont de legislația națională și comunitară.



- 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 și a O.M. nr.117/2006 pentru aprobarea manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,
- Ordinul nr. 995 / 2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intra sub incidența H.G. nr. 1076 / 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Directiva Consiliului Europei 147 / 2009 EEC referitoare la conservarea pasărilor salbatice;
- Directiva Consiliului Europei 92 / 43 EEC referitoare la conservarea habitatelor naturale și a florei și faunei salbatice.

e. Probleme de mediu relevante pentru plan:

Nu este cazul, planul analizat se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului și privește activități care să aibă în vedere o dezvoltare economică armonioasă. Prin proiectare se vor utiliza tehnologii moderne prietenoase cu mediul, care vor respecta prevederile legale privind protecția acestuia.

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

a. **Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:**

Scopul Planului Urbanistic Zonal (PUZ) pentru parcela studiată are ca scop realizarea funcțiunii propuse- sala de fitness cu reglementări specifice și aprobarea lor în Consiliul Local al Municipiului Dragasani în vederea realizării investiției, conform legislației în vigoare.

b. **natura cumulativă a efectelor:**

PUZ-ul nu influențează Planul Urbanistic General, păstrându-se direcția de dezvoltare și caracterul zonei. Funcțiunea propusă este în spiritul și sensul dezvoltării localității și nevoilor comunității.

*Gradul de ocupare a zonei cu fond construit: În această zonă regăsim un amestec de locuințe cu cel de servicii publice, parte din ele și posibil generatoare de disfuncționalități (cum ar fi servicii auto). În concluzie, încadrarea parcelei generatoare P.U.Z. în S - Zona servicii de interes general este oportună și în concordanță cu dezvoltarea generală a zonei, mai ales ca serviciile propuse prin PUZ nu ar genera disconfort zonei – centru fitness.

*Aspecte calitative ale fondului construit: În prezent, pe amplasament există construită o locuință ce urmează a fi demolată

*Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine: prin propunerea din PUZ acestea sunt pe parcela studiată în scopul completării serviciilor zonei. Spațiile construcției se vor adresa publicului și vor avea ca obiect principal activități de relaxare.

Construcția se va amplasa în relație directă cu vecinătățile, respectând codul civil și normele sanitare privind igiena și sănătatea populației. Accesul pe amplasament se realizează din strada Regele Carol. Aceasta se află pe latura estică a amplasamentului și este o stradă modernizată.

c. **natura transfrontalieră a efectelor:** - nu este cazul.

d. **riscul pentru sănătatea populației umane sau pentru mediu (de exemplu datorită accidentelor):** Nu este cazul.



Ca urmare, funcțiunea are impact general pozitiv asupra populației, sănătății umane, fără a aduce atingeri faunei și florei, solului, folosințelor bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural, și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente.

Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ) – nesemnificativ

e. **mărimea și spațialitatea efectelor** (zona geografica și mărimea populației potențialafectata) -nu este cazul.

f. **Valoarea, vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de :**

(i) caracteristicile naturale specifice sau patrimoniu cultural,
Nu este cazul.

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului,
Nu este cazul.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv,

Terenul care face obiectul Planului Urbaniztic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU), pentru schimbarea funcțiunii, a celorlalte reglementari specifice în vederea realizării investiției, este folosit intensiv conform planșei de reglementari urbanistice – propunere mobilare și bilanțului teritorial rezultat.

g. **Efectele asupra zonelor sau peisajelor** care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: Nu este cazul.

Terenul studiat nu este situat în sit natural protejat sau altă arie naturală protejată de interes comunitar; nu face parte din ariile protejate și prin dimensiunile reduse nu beneficiază de elemente de cadru natural care pot interveni în modul de organizare urbanistică a ei.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Respectarea procentului de ocupare a terenului, conform Regulamentului de urbanism ;
- Se va notifica APM Valcea și GNM-CJ Valcea conform HG 1076/2004 privind demararea implementării planului ;
- Se va obține avizul de la Direcția Cultura Valcea;
- Se va solicita și se va obține acordul de mediu pentru realizarea proiectului , cu respectarea prevederilor Legii 292/2018 .

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

Anunțurile privind depunerea solicitării au apărut în ziarul „ Ziarul de Valcea ” din data de 09.01.2023 și 12.01.2023.

Până la data luării deciziei în ședința CSC, nu au fost înregistrate opinii/observații din partea publicului.

În conformitate cu prevederile art. 12 alin (2) din HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicul poate formula comentarii privind decizia etapei de încadrare pe care le trimite în scris la APM Valcea , în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anunțului .

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

