



PG



Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor
Agencia Națională pentru Protecția Mediului

Agencia pentru Protecția Mediului Vâlcea

Nr. 10228 / 26.06.2023

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

PROIECT

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. CDA IMOBILIARE S.R.L. prin DUMITRU ELENA**, cu sediul in Bucuresti, strada Mihail Kogalniceanu, nr. 37, privind **planul „PUZ - Marire regim de inaltime de la D+P+4E-5E retras la D+P+5-6E retras cu spatii comerciale la parter - imobil inceput in baza AC nr. 165 / 40693 din 22.02.2021”**, ce urmeaza a se desfasura in municipiul Ramnicu Valcea, strada Ostroveni, nr. 103, județul Vâlcea, înregistrată la Agencia pentru Protecția Mediului Valcea cu nr. 3101 / 28.02.2023, în baza:

- H.G. nr. 19/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului,
- 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 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,
- 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;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului Ministerului Mediului și Pădurilor nr.2387/2011 pentru modificarea OM 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;
- ORDIN Nr. 2387 din 29 septembrie 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;
- Planul de management al sitului Natura 2000, respectiv ROSPA0106 Valea Oltului Inferior;



AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VALCEA

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

Tel : 0250/735859 Fax : 0250/737921

e-mail : office@apmvl.anpm.ro

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

- H.G. nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene NATURA 2000 în România, 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;
- HOTĂRÂRE nr. 685 din 25 mai 2022 privind instituirea regimului de arie naturală protejată și declararea ariilor speciale de conservare ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.
- Legii nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate.

Agentia pentru Protecția Mediului Valcea

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 09.06.2023, P.V. nr. 9345,
- 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 **planul „PUZ - Marire regim de inaltime de la D+P+4E-5E retras la D+P+5-6E retras cu spatii comerciale la parter - imobil inceput in baza AC nr. 165 / 40693 din 22.02.2021”**, ce urmeaza a se desfasura in municipiul Ramnicu Valcea, strada Ostroveni, nr. 103, județul Vâlcea;
- a informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa oricăror comentarii din partea publicului,
decide:

planul „PUZ - Marire regim de inaltime de la D+P+4E-5E retras la D+P+5-6E retras cu spatii comerciale la parter - imobil inceput in baza AC nr. 165 / 40693 din 22.02.2021”, ce urmeaza a se desfasura in municipiul Ramnicu Valcea, strada Ostroveni, nr. 103, 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.**

A.Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare strategică de mediu a planului „PUZ - Marire regim de inaltime de la D+P+4E-5E retras la D+P+5-6E retras cu spatii comerciale la parter - imobil inceput in baza AC nr. 165 / 40693 din 22.02.2021”, ce urmeaza a se desfasura in municipiul Ramnicu Valcea, strada Ostroveni, nr. 103, județul Vâlcea, **sunt următoarele:**

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:



CDA IMOBILIARE SRL a achiziționat în zona Ostroveni –Sud, la frontul de la Est al strazii Ostroveni, în apropierea imobilelor ANL, o parcelă de teren amplasată între două accese carosabile : la Nord și la Sud - strada Frunzisului, respectiv acces imobile ANL.

Parcela, front la strada Ostroveni, are acces carosabil din aceasta strada modernizată și din ramura modernizată a strazii Frunzisului, amplasată la nordul amplasamentului .

Terenul care generează PUZ are o suprafață de 1041mp și este proprietatea beneficiarului.

Investitorul a înocmit un PUZ și a obținut o AC pentru:

- realizarea a unui imobil de locuințe colective , cu regim de înălțime D+P+4-5E retras , font la strada Ostroveni;
- parterul este ocupat de funcțiuni pentru comerț și servicii, iar la demisol este realizată o parcare generală, pentru autoturismele locatarilor.

PUZ și AC au fost întocmite având la baza Certificatul de Urbanism nr.824/1890 din 21-05 2019 , eliberat de primăria mun.Rm.-Vâlcea .

OBIECTUL Documentației PUZ de față este MARIREA CU UN NIVEL AL IMOBILULUI STUDIAT IN PUZ APROBAT, DE LA D+P+4-5E RETRAS LA D+P+5-6E RETRAS

Prin CU nr 1860/48962 din 21.11. 2022 beneficiarul a solicitat MARIREA REGIMULUI DE ÎNĂLȚIME CU UN ETAJ.

Imobilul este în curs de execuție.

Zona supusă studiului constituie amplasament pentru un imobil de locuințe colective cu parter comercial, paralel cu axul strazii Ostroveni, cu un regim de înălțime inițial de D+P+4E parțial 5E, între cele două ramuri ale strazii Frunzisului și pentru care se solicită mărirea cu un nivel al regimului de înălțime (D+P+5-6E retras).

Cu realizarea obiectivului de investiții propuse cu mărirea de regim de înălțime, prin acest PUZ se mobilează parcela de la frontul de la Est al strazii Ostroveni, în curbura strazii .

În interiorul incintei, pe latura de la Vest a parcelei va fi rezolvată o platformă pentru parcurile auto și o a doua platformă la extremitatea de la Est a parcelei, cu acces din strada Frunzisului. Accesul auto se va realiza din strada Ostroveni, printr-o platformă carosabilă paralelă la trotuarul strazii Ostroveni , orientată Nord –Sud .

Sunt realizate parcuri la demisolul construcției.

Suprafețele platformelor pentru parcurile auto vor fi realizate din elemente din beton care permit înverzirea, 60% din suprafața acestora fiind luată în calcul ca suprafață verde, fiind inclusă în suprafața zonei verzi generale.

Suprafața parcurilor auto s-a făcut luându-se în considerare o încărcare auto de 1 loc parcare /apartament și minim un 1 loc de parcare /100mp spațiu comercial.

Prin RLU existent, în zonă se asigură o suprafață verde – spații verzi, de minim 25% din suprafața amplasamentelor, dar nu mai puțin de 2mp/locuitor și se vor folosi pavele ecologice la realizarea suprafețelor pentru parcare.Sunt prevăzute, de asemenea, spații de joacă pentru copii.

Parcela care a generat documentația PUZ face parte din zona Ostroveni Sud, zonă reglementată urbanistic prin PUZ Ostroveni Sud și PUG mun. Rm.-Vâlcea.

Conform PUZ Ostroveni Sud zona se află în UTR 13-zonă mixtă, pentru locuințe și dotări compatibile cu funcțiunea de locuire, cu regim de înălțime maxim P+4E .

Conform PUG al mun. Rm.-Vâlcea zona se află în UTR 17-M1- subzonă mixtă pentru clădiri având un regim de înălțime P+4E.



Parcela este delimitată de existența a trei accese carosabile :

- la Vest strada Ostroveni;
- la Nord- strada Frunzisului –carosabil modernizat pe jumătate din lungimea terenului studiat , pentru acces la imobile locuinte ANL,
- la Sud –strada Frunzisului , drum nemodernizat , de legatura cu circulatia de la sudul zonei vecine digului lacului de acumulare Ostroveni,

	Ha	%
SUPRAFAȚĂ PUZ	0,1041	100,00%
din care zone funcționale:		
CONSTRUCȚII	0,595	57,21
CIRCULAȚII CAROSABILE+PARCARI	0,256	24,50
CIRCULAȚII PIETONALE	0,60	5,76
SPAȚII VERZI ^{la care se adaugă} 186 pavele ecologice + spatiu verde de la cota +-000	0,130	12,53 (30,35)

Indicatori urbanistici realizații prin PUZ

POT =60%

CUT = 2,50

Indicatori urbanistici maximi propuși

POT=60,00%

CUT=3,00

Asigurarea utilităților:

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la un post de transformare care va fi amplasat cf Aviz CEZ.Va fi prevăzută iluminarea incintei studiate.

Alimentarea cu apa potabila

Alimentarea cu apă va fi asigurată prin racordarea obiectivelor de investiții, cu conducte din polietilenă de înaltă rezistență, la rețeaua de apă potabilă existentă pe strada Ostroveni. Pentru intervenția în caz de incendiu va fi folosită rețeaua de hidranți amplasată la Strada Ostroveni

Canalizarea

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin racordarea obiectivelor la rețeaua de canalizare existentă la strada Ostroveni si strada Frunzisului. Evacuarea apelor pluviale se va realiza prin racordarea rețelelor de colec-



tare (guri de scurgere, rigole) din incintă la canalizația pluvială existentă la strada Oastroveni.

Alimentarea cu căldură

-Încălzirea imobilelor se va realiza prin montarea în spațiile de locuit și în spațiile comerciale a unor Centrale Termice individuale, funcționând cu gaz metan.

Alimentarea cu gaze se va realiza prin extinderea rețelei existente în zonă.

Gospodăria comunală

Depozitarea rezidurilor menajere se va face în pubele amplasate în spații special amenajate în apropierea căilor de circulație rutieră.

De asemenea vor fi amenajate puncte de colectarea a resturilor menajere în spațiile de la demisolul construcțiilor

Colectarea se va face periodic cu autoutilitarele societății de salubritate .

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

- Obiectivul analizat este compatibil cu oricare din strategiile de dezvoltare din zona.

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

- Alimentarea cu apă: se va realiza din rețeaua de apă potabilă existentă pe strada Ostroveni.

- Colectarea apelor uzate menajere: se va realiza din rețeaua de canalizare existentă la strada Ostroveni și strada Frunzisului.

d) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu: prezentul PLAN se înscrie în strategia generală de dezvoltare a zonei, propunându-se **MARIREA CU UN NIVEL AL IMOBILULUI STUDIAT ÎN PUZ APROBAT, DE LA D+P+4-5E RETRAS LA D+P+5-6E RETRAS.**

e) Probleme de mediu relevante pentru plan: respectarea prevederilor legislative privind gestionarea deșeurilor rezultate pe perioada realizării investiției cât și pe perioada funcționării.

Planul „PUZ - Marire regim de înălțime de la D+P+4E-5E retras la D+P+5-6E retras cu spații comerciale la parter - imobil început în baza AC nr. 165 / 40693 din 22.02.2021”, ce urmează a se desfășura în municipiul Ramnicu Valcea, strada Ostroveni, nr. 103, județul Vâlcea este inclus în interiorul sitului Natura 2000, respectiv ROSPA0106 Valea Oltului Inferior.

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 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):

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 „PUZ - Marire regim de înălțime de la D+P+4E-5E retras la D+P+5-6E retras cu spații comerciale la parter - imobil început în baza AC nr. 165 / 40693 din 22.02.2021”, este



amplasat in municipiul Ramnicu Valcea, strada Ostroveni, nr. 103, județul Vâlcea_si se va desfasura pe o suprafata de 1041mp.

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:

Planul „PUZ - Marire regim de inaltime de la D+P+4E-5E retras la D+P+5-6E retras cu spatii comerciale la parter - imobil inceput in baza AC nr. 165 / 40693 din 22.02.2021”, este amplasat in municipiul Ramnicu Valcea, strada Ostroveni, nr. 103, județul Vâlcea **este inclus în interiorul sitului Natura 2000, respectiv ROSPA0106 Valea Oltului Inferior.**

II. Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare adecvată și pentru care planul propus nu necesită parcurgerea celorlalte etape ale procedurii de evaluare adecvată sunt următoarele:

a) Planul intră sub incidența art. 28 din *Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare*. Planul **”PUZ – Mărire regim de înălțime de la D+P+4E-5E retras la D+P+5-6E retras cu spații comerciale la parter – imobil început în baza A.C nr. 165/40693 din 22.02.2021”**, ce urmează a se desfășura în municipiul Râmnicu Vâlcea, strada Ostroveni, nr. 103, județul Vâlcea, titular **S.C. CDA IMOBILIARE S.R.L. prin Dumitru Elena** este inclus în interiorul sitului Natura 2000 **ROSPA0106 Valea Oltului Inferior**.

b) Lucrările de realizare a planului nu vor avea un impact semnificativ asupra ariilor naturale protejate:

-prin respectarea condițiilor prevăzute în prezenta decizie speciile și habitatele de interes comunitar din cadrul ariei naturale protejate traversate de plan, posibil să apară pe amplasament nu vor fi afectate de implementarea lui;

-planul propus nu provoacă o deteriorare semnificativă sau o pierdere a unor habitate naturale de interes comunitar;

-planul nu afectează direct sau indirect zonele de hrănire/reproducere/migrație;

-nu implică utilizarea resurselor de care depinde diversitatea biologică (exploatarea apelor de suprafață și subterane, activitățile extractive de suprafață de sol, argilă, nisip, pietriș, defrișarea, inundarea terenurilor, pescuit, vânătoare, colectarea plantelor).

c) **Lucrarile de constructie si amenajare, se află în situl Natura 2000:**

- **ROSPA0106 Valea Oltului Inferior;**

Condițiile de realizare a planului:

- planul se va realiza conform documentației propuse;

- se vor respecta prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

- se vor respecta prevederile Ordonanței de Urgență nr.195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, Cap. VIII – conservarea biodiversității și ariilor naturale protejate, pentru speciile protejate de plante și animale sălbatice terestre, acvatice și subterane, prevăzute în



anexele nr. 4A și 4B, cu excepția speciilor de păsări care trăiesc atât în ariile naturale protejate, cât și în afara lor, sunt interzise:

- orice formă de recoltare, capturare, ucidere, distrugere sau vătămare a exemplarelor aflate în mediul lor natural, în oricare dintre stadiile ciclului lor biologic;
- perturbarea intenționată în cursul perioadei de reproducere, de creștere, de hibernare și de migrație;
- deteriorarea, distrugerea și/sau culegerea intenționată a cuiburilor și/sau ouălor din natură;
- deteriorarea și/sau distrugerea locurilor de reproducere și de odihnă;
- recoltarea florilor și a fructelor, culegerea, tăierea, dezrădăcinarea sau distrugerea cu intenție a acestor plante în habitatele lor naturale, în oricare dintre stadiile ciclului lor biologic;
- deținerea, transportul, vânzarea sau schimburile în orice scop, precum și oferirea spre schimb sau vânzare a exemplarelor luate din natură, în oricare dintre stadiile ciclului lor biologic; în stare vie ori moartă sau a oricăror părți ori produse provenite de la acestea, ușor de identificat; Se utilizează numai infrastructura existentă (drumuri), nu se creează alte drumuri de acces, nu se amenajează scurtături, se evită manevrele inutile; se recomandă să se meargă pe aceeași urmă; se recomandă, unde este posibil, deplasarea pe jos și realizarea lucrărilor să se facă manual;
- se limitează funcționarea surselor generatoare de zgomot și vibrații la scurte perioade de timp;
- se interzice hrănirea păsărilor sau lăsarea de resturi alimentare în aceste zone;
- alimentarea cu combustibil a utilajelor numai pe suprafețe impermeabilizate;
- menținerea stării favorabile de conservare a elementelor de interes conservativ din ariile vizate, asigurându-se de implementarea acțiunilor numai în zonele propuse, fără a modifica caracteristicile terenurilor pentru care a fost emis avizul favorabil și fără a degrada starea de conservare a speciilor din aria naturală protejată;
- planificarea și executarea lucrărilor din teritoriu, începând cu luna august/septembrie, în afara perioadei de cuibărit a majorității speciilor de păsări care cuibăresc numai pe sol sau ocazional și pe sol.

Să respecte prevederile din avizul emis de administratorul ariei naturale protejate (A.N.A.N.P.).

Se vor respecta condițiile impuse în avizul nr. 47 / 30.06.2023 eliberat de Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate – Serviciul Teritorial Valcea, în calitate de administrator al ariei naturale protejate ROSPA0106 Valea Oltului Inferior.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Respectarea procentului de ocupare a terenului, conform Regulamentului de urbanism ;
- Se va notifica Agenția pentru Protecția 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 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.

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 24-25.03.2023 și 27.03.2023.
- Anunțul public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul APM Vâlcea în data de 26.06.2023.
- Anunțul public privind decizia etapei de încadrare publicat în ziarul „Curierul de Valcea” în data de și

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.

