



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAȘOV

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 8968 din 23.08.2024

Ca urmare a notificării adresate de **DRUTA ANDREEA ADRIANA**, cu domiciliul în jud. Galați, com. Barcea, satul Podoleni, str. Crinului, nr. 220, privind planul „**ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE CABANA TURISTICA**”, propus a fi implementat în jud. Brașov, orasul Predeal, localitatea Timisul de Sus, amplasament identificat prin CF nr. 102845 Timisul de Sus, nr. cad./topo 102845, conform Certificatului de urbanism nr. 114 din 06.07.2023, cu valabilitate 18 luni, emis de Primăria Orasului Statiune Predeal, înregistrată la APM Brașov cu nr. 8968/08.07.2024 și completată cu adresa nr. 10567/09.08.2024, 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 și completări 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;*
- *ORDIN nr. 1.682 din 14 iunie 2023 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, modificat și completat cu Ord. MMAP NR. 2452/25.09.2023;*
- *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;*
- *HG nr. 971/2011 pentru modificarea și completarea HG nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protecție avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.*

#### Agencia pentru Protecția Mediului Brasov

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 31.07.2024, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 11 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,

#### decide:

Planul „**ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE CABANA TURISTICA**”, propus a fi implementat în jud. Brașov, orasul Predeal, localitatea Timisul de Sus, amplasament identificat prin CF nr. 102845 Timisul de Sus, nr. cad./topo 102845, conform Certificatului de urbanism nr. 114 din 06.07.2023, cu valabilitate 18 luni, emis de Primăria Orasului Statiune Predeal - titular **DRUTA ANDREEA ADRIANA**, cu domiciliul în jud. Galați, com. Barcea, satul Podoleni, str. Crinului, nr. 220, nu

necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz 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:

Se propune realizarea PUZ-ului în vederea organizării arhitectural-urbanistice a suprafeței de 750 mp, pe care se propune construirea unei cabane turistice;

#### Situatia existenta:

Terenul situat în intravilanul orașului Predeal, jud. Brașov, are folosința actuală de curți construcții, iar destinația conform PUG aprobat prin HCL Predeal nr. 87/2000, este de UTR 1 zonă unități de cazare și dotări turistice.

Terenul are următoarele vecinătăți:

- La nord est: proprietate mun. Brașov;
- La sud est: str. Bradului;
- La sud vest: proprietate privată;
- La nord vest: proprietate mun. Brașov;

Accesul la amplasament se face prin str. Bradului;

Terenul este liber de construcții.

#### Situatia propusa:

Se propune organizarea arhitectural urbanistică a suprafeței de 750 mp în vederea construirii unei cabane turistice.

Modernizarea circulației prevede: accesul carosabil și pietonal se va realiza din str. Bradului, cu profilul transversal de 10,8 m, din care 7,0 m parte carosabilă. Locurile de parcare se vor asigura în interiorul parcelelor.

#### Zonificare funcțională- Reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

Prin prezentul PUZ, se propune aplicarea reglementărilor din PUG, adică terenul va fi inclus în Zona unități de cazare și dotări turistice, constructibil.

#### **Bilanț teritorial cu zona ce face obiectul prezentului PUZ:**

Nr. crt.	Zone funcționale		existent		propus	
			mp	%	mp	%
UTR 1 NEREGLEMENTAT	Intravilan, zonă unități de cazare fără reglementări urbanistice	Zona construită	-	-	-	-
		Parcări, circulații	-	-	-	-
		Spatii verzi	-	-	-	-
		Total parțial	750	100	-	-
UTR REGLEMENTAT	INTRAVILAN, ZONA UNITĂȚI DE CAZARE ȘI DOTĂRI TURISTICE, REGLEMENTATA $H=P+2E+M$ POT MAX=35% CUT MAX=0,75;	Zona construită	-	-	262,5	35
		Parcări, circulații	-	-	300	40
		Spatii verzi min	-	-	187,5	25

Pagină 2 din 5

	Total partial	-	-	750	100
Teren ce se intenționează a fi trecut în domeniul public - largire profil transversal cai de circulație - total partial		-	-	0	0
Total zona studiată		750,0	100	750,0	100

Indicatori urbanistici:

POT MAX=35%

CUT MAX=0,75;

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME MAXIM ADMIS VA FI P+2E+M;

Titularul planului a obținut avizul de oportunitate nr. 02/14.11.2023 eliberat de Primăria Oras Statiune Predeal.

Gestionarea deșeurilor: se va amenaja o platformă specială pentru colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere. Proprietarul va încheia contract cu operatorul de salubritate autorizat în zona în vederea eliminării.

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele* - nu este cazul;

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile* - nu este cazul;

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:*

Dotări hidroedilitare

În zona amplasamentului, există rețea centralizată de alimentare cu apă, dar nu există rețea de canalizare menajeră, conform Avizului de amplasament nr. 6024/2024, emis de RAJA SA CONSTANTA;

Alimentarea cu apă - a viitoareii construcții se va face prin extinderea rețelei de alimentare cu apă PEHD Dn 110 mm, existentă pe str. Bradului, prin intermediul unei conducte HDPE 110 MM, în lungime de aprox. 350 m, conform avizului de amplasament nr. 6024/2024, emis de RAJA SA CONSTANTA.

Evacuarea apelor uzate menajere - se va realiza printr-o rețea nouă de canalizare din conducte PVC, cu descărcare într-un bazin etans vidanjabil; bazinul de stocare ape uzate menajere va fi vidanjabat de societăți autorizate conform codurilor CAEN, pe baza de contract.

Evacuarea apelor pluviale: apele pluviale convențional curate de pe acoperișul construcției vor fi colectate prin țigheaburi, burlane și conducte și vor fi descărcate liber la nivelul solului. Amplasamentul studiat nu se află în zona inundabilă.

Amplasamentul nu se află în zonele de protecție sanitară sau a perimetrelor de protecție hidrogeologică ale unor captări de apă subterană, inventariate;

Pentru soluțiile de alimentare cu apă, evacuare ape uzate menajere și pluviale titularul a obținut Avizul de gospodărire a apelor nr. 114/07.06.2024 emis de SGA Brașov și avizul de amplasament nr. 6024/2024, emis de SC RAJA SA.

### Energie electrică

Conform avizului nr. 7010240303287/13.05.2024 emis de Distribuție Energie Electrică România, în zonă există rețele de distribuție a energiei electrice.

### Gaze naturale

Conform avizului nr. 42042/319.306.226/12.12.2023 bG emis de Distrigaz Sud Rețele, acesta nu deține rețea de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale).

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu* - nu este cazul.

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)*:

Planul va respecta condițiile impuse prin Notificare asistență de specialitate nr. 2803/A/19.12.2023 eliberată de DSPJ Brașov.

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)* - nu este cazul;

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;*

g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional* - nu este cazul.

În urma analizării planurilor de încadrare în raport cu poziția față de ariile naturale protejate, s-a constatat că amplasamentul nu se află amplasat în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate.

#### Obligațiile titularului:

Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu cu următoarele condiții:

- Se vor respecta prevederile din documentația tehnică înaintată spre avizare precum și condițiile din certificatul de urbanism.
- Se vor respecta condițiile impuse prin Avizul de Gospodărire a apelor nr. 114/07.06.2024 emis de SGA Brașov;
- Orice modificare de soluție față de cea avizată duce la obținerea unui nou aviz de mediu.
- Construcțiile propuse vor fi date în folosință după branșarea/racordarea la rețelele de alimentare cu apă și canalizare existente în zona amplasamentului.
- După aprobarea PUZ-ului și înaintea de demararea lucrărilor de construire, aveți obligația să prezentați la APM Brașov documentația tehnică necesară în vederea obținerii acordului de mediu (conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului).
- Se vor respecta prevederile Ord. M.S. 119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Se interzice evacuarea de ape uzate neepurate sau insuficient epurate în apele de suprafață, pe sol sau acviferul freatic, atât pe perioada executării construcțiilor, cât și după punerea în funcțiune a acestora.
- Se interzice depozitarea, deșeurilor de orice fel pe malurile cursurilor de apă sau în albia acestora.
- În cazul schimbării proprietarilor, beneficiarii prezentului PUZ sunt obligați să informeze noii proprietari despre obligativitatea respectării în totalitate a prezentului aviz și a realizării sistemului de alimentare cu apă și evacuare ape uzate;
- Se vor respecta condițiile/interdicțiile impuse prin actele de reglementare emise de alte entități/autorități;
- În conformitate cu prevederile OUG nr. 195/2005 *privind protecția mediului*, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare conform art. 21, alin. (4) "**răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului și a publicului revine titularului proiectului**".
- Respectarea legislației de mediu în vigoare și a actelor de reglementare emise;

- La faza DTAC aveți obligația să solicitați și să obțineți avizul Garzii Forestiere Brașov, pentru construcții situate la mai puțin de 50 m față de liziera pădurii;
- Pentru legalitatea și autenticitatea documentelor depuse la dosar se face răspunzător titularul planului.

**Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:** publicarea în mass-media, prin grija titularului, a:

- declanșării etapei de încadrare (anunțuri în ziarul "Transilvania 365" din 02.07.2024 și 05.07.2024);

- deciziei etapei de încadrare (anunț în ziarul "Transilvania 365" din data de 09.08.2024).

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

**DIRECTOR EXECUTIV**  
**Ciprian Marius BĂNCILĂ**



**ȘEF SERVICIU A.A.A.**  
**Liliana Cristina COPACEA**

*Copacea*

**Întocmit:**  
**consilier Vasilica GROSU**

*Grosu*

