



**Agenția pentru Protecția Mediului Prahova**

**DECIZIE**

Nr. .... din data de .....

Ca urmare a cererii adresate de **CONSTANTIN GHEORGHE**, cu domiciliul în Buzău, Strada Almașului, Nr. 12, Județul Buzău, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Prahova cu nr. 18680 din 12.12.2023, privind planul/programul **PUZ - „CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ P+M, ÎMPREJMUIRE, PUȚ FORAT, MINI STAȚIE DE EPURARE/FOSĂ SEPTICĂ ȘI RACORD UTILITĂȚI”**, propus a fi amplasat în Comuna Valea Doftanei, Satul Teșila, Punct ”Pe Vale”, Nr. Cadastral 25371, Județul Prahova, pentru derularea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, în baza:

- H.G. nr. 1000/2012, *privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acestora;*
- O.U.G. nr. 195/2005, *privind protecția mediului, aprobată cu modificări 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;*

**Agenția pentru Protecția Mediului Prahova,**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 09.01.2024;
- în conformitate cu prevederile anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. nr. 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/programul PUZ - „CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ P+M, ÎMPREJMUIRE, PUȚ FORAT, MINI STAȚIE DE EPURARE/FOSĂ SEPTICĂ ȘI RACORD UTILITĂȚI”**, cu amplasamentul în Comuna Valea Doftanei, Satul Teșila, Punct ”Pe Vale”, Nr. Cadastral 25371, Județul Prahova, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA**

Adresa: str. Gh.Gr.Cantacuzino nr.306 PLOIESTI, Cod 100466

Tel: 0244 544134; Fax: 0244 515811

E-mail: [office@apmph.anpm.ro](mailto:office@apmph.anpm.ro); <http://apmph.anpm.ro>

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



**Agenția pentru Protecția Mediului Prahova**

**Caracteristicile planurilor și programelor:**

Obiectul documentației de urbanism este schimarea destinației terenului, din locuințe individuale și dotări social-culturale aferente locuințelor în zona destinată caselor de vacanță, turism și recreere. Astfel, regimul de construire al zonei respectă morfologia stabilită prin documentațiile de urbanism superioare și se încadrează în tendința de dezvoltare a zonei, activități cu caracter turistic care au capacitatea de a crește atractivitatea zonei. Este propusă prin PUZ *zona IST1 - Zona instituții și servicii de interes general – turism, case de vacanță*.

**Indicatori urbanistici propuși:**

***Zona IST1 - Zona instituții și servicii de interes general – turism, case de vacanță.***

P.O.T. max = 30%

C.U.T. max= 0,35 ADC/mp teren

R.h max = 7,50 metri pentru P+M/ P+1

Terenul studiat în suprafața de 1734,00 mp este amplasat în Județul Prahova, Comuna Valea-Doftanei, Sat Tesila, Pct. „Pe Vale”, identificat prin număr cadastral se află în proprietate privată a lui Constantin Voica și Constantin Gheorghe conform Contractului de Vânzare-Cumpărare nr. 2009/20.07.2017 emis de BIN „Musat Roxana Andreea”.

Terenul se află în intravilanul Comunei Valea Doftanei în UTR 2 – Zona LM, subzona LMp – zona predominant rezidențială cu restricții pentru monumente de arhitectură conform documentației PUG nr. 4/1336 din 01.08.1995 aprobată prin HCL nr. 1 din 14.01.2000, iar categoria de folosință este de fâneață conform Certificatului de Urbanism nr. 53 din 16.03.2023 eliberat de Primăria Comunei Valea-Doftana.

Terenul în suprafața de 1734,00 mp este situat în intravilanul Comunei Valea Doftanei. Folosința actuală a terenului este de fâneață, iar destinația stabilită prin P.A.T.J. Prahova și P.U.G Comuna Valea Doftanei aprobat prin HCL nr. 1 din 14.01.2000 este pentru locuințe și funcțiuni complementare – zona LM, subzona LMp – zona predominant rezidențială cu restricții pentru monumentele de arhitectură.

***Reglementări existente UTR nr. 2 – zona LM, subzona LMp conform PUG:***

*POT maxim admis = 20%*

*CUT maxim admis = 0,5*

*Situație existentă:*

*POT existent = 0,00%*



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA**

Adresa: str. Gh.Gr.Cantacuzino nr.306 PLOIESTI, Cod 100466

Tel: 0244 544134; Fax: 0244 515811

E-mail: [office@apmph.anpm.ro](mailto:office@apmph.anpm.ro); <http://apmph.anpm.ro>

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



**Agenția pentru Protecția Mediului Prahova**

CUT existent = 0,00

Terenul este liber de construcții

**Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici**

Tema de proiectare a fost elaborată de beneficiar și proiectant în acord cu studiile de fundamentare care stau la baza documentației PUZ și a PUG Comun Valea Doftanei.

Fluxurile pe care le generează propunerea *case de vacanță* sunt mici din punct de vedere carosabil și pietonal. Numărul de unități de cazare – case de vacanță va fi stabilit și o fază ulterioară în conformitate cu prezenta documentație și cu Regulamentul Local de Urbanism care stă la baza documentației.

**Bilanț teritorial:**

FUNCTIUNI	SUPRAFETE			
	EXISTENT		REGLEMENTARI	
	mp	%	mp	%
Domeniu privat				
<b>SUPRAFAȚĂ TEREN P.U.Z.</b>	<b>1.734,00</b>	<b>100.00</b>	<b>1734,00</b>	<b>100%</b>
ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII – Zona Ist1	-	-	<b>1.436,78</b>	<b>82,85</b>
CONSTRUCȚII	-	-	431,03	30
CIRCULAȚII (pietonale și carosabile, parcare)	-	-	574,72	40
SPAȚII VERZI			431,03	30
ZONA DE PROTECȚIE LEA			<b>262,41</b>	<b>15,13</b>
Domeniul public al statului				
CIRCULAȚII – teren cedat conform PUG	-	-	<b>34,81</b>	<b>2,02</b>
TROTUAR	-	-	34,81	100
TOTAL SUPRAFATA				
<i>*Suprafata propusa spre a se ceda domeniului public in vederea extinderii circulatiilor propuse prin PUG este de</i>	<b>1.734,00</b>	<b>100.00</b>	<b>1.734,00</b>	<b>100.00</b>



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA**

Adresa: str. Gh.Gr.Cantacuzino nr.306 PLOIESTI, Cod 100466

Tel: 0244 544134; Fax: 0244 515811

E-mail: [office@apmph.anpm.ro](mailto:office@apmph.anpm.ro); <http://apmph.anpm.ro>

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



34,81 mp				
----------	--	--	--	--

### Dezvoltarea echipării edilitare

#### •Alimentare cu apă potabilă

În localitate neexistând decât parțial rețele de alimentare cu apa și canalizare, se vor adopta soluții de echipare în sistem individual prin propunerea unui puț care să respecte normele sanitare de protecție a mediului – asigurarea unei distanțe minime între fantâni și fose septice, în conformitate cu prevederile Codului Civil și Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Iar în momentul realizării rețelei centralizate publice de canalizare și apa, în zonă, beneficiarul se obligă să racordeze construcția potrivit regurilor impuse de autoritatea locală.

#### •Canalizarea apelor uzate

În localitate neexistând decât parțial rețele de alimentare cu apa și canalizare, se vor adopta soluții de echipare în sistem individual prin propunerea unei fose septice sau a unei mini stații de epurare care să respecte normele sanitare de protecție a mediului – asigurarea unei distanțe minime reglementate între fantâni și fose septice, precum și prevederile Cofului Civil.

Iar în momentul realizării rețelei centralizate publice de canalizare și apa, în zonă, beneficiarul se obligă să racordeze construcția potrivit regurilor impuse de autoritatea locală.

#### •Alimentare cu energie termică

Alimentarea cu căldură a imobilului se va face în sistem local prin pompă de căldura, alegerea sistemului de instalații se va stabili la faza D.T.A.C..

#### •Alimentare cu gaze naturale

Nu este cazul.

#### •Alimentarea cu energie electrică

Localitatea este alimentată din stații de transformare racordate la Sistemul Energetic Național.

### Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- în zona analizată prin plan nu au fost identificate riscuri pentru sănătatea umană;





**Agenția pentru Protecția Mediului Prahova**

- zona studiată în cadrul planului menționat nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată conform legislației în vigoare;
- din analiza planului conform criteriilor pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa I a H.G. nr. 1076/2004 s-a constatat că planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului și nu prezintă efecte probabile asupra zonei din vecinătatea amplasamentului studiat.

**Obligațiile titularului:**

- respectarea legislației de mediu în vigoare în cadrul etapelor de proiectare, execuție și funcționare a proiectelor propuse se vor respecta prevederile legale a tuturor actelor normative în vigoare ce stabilesc condiții de protecție a sănătății populației și a mediului înconjurător;
- prezenta decizie se poate utiliza numai în vederea adoptării planului de către autoritatea administrației publice competente;
- pentru obținerea autorizației de construire pentru fiecare obiectiv în parte se va urma procedura de reglementare conform Legii nr. 292/2018, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

**Informarea și participarea publicului:**

Anunțurile privind depunerea solicitării au fost publicate în ziarul „.....” în data de ....., respectiv în data de .....

Anunțul privind decizia etapei de încadrare a fost afișat la sediul Primăriei Valea Doftanei în data de ..... și publicat în ziarul „.....” în data de .....

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

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

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**Florin DIACONU**

**ȘEF SERVICIU A.A.A.,**

**Gabriela MUNTEANU**

*Întocmit,*

*Georgiana Victoria SOARE*



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA**

Adresa: str. Gh.Gr.Cantacuzino nr.306 PLOIESTI, Cod 100466

Tel: 0244 544134; Fax: 0244 515811

E-mail: [office@apmph.anpm.ro](mailto:office@apmph.anpm.ro); <http://apmph.anpm.ro>

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