

# Reconstrucția ecologică și proprietatea terenurilor

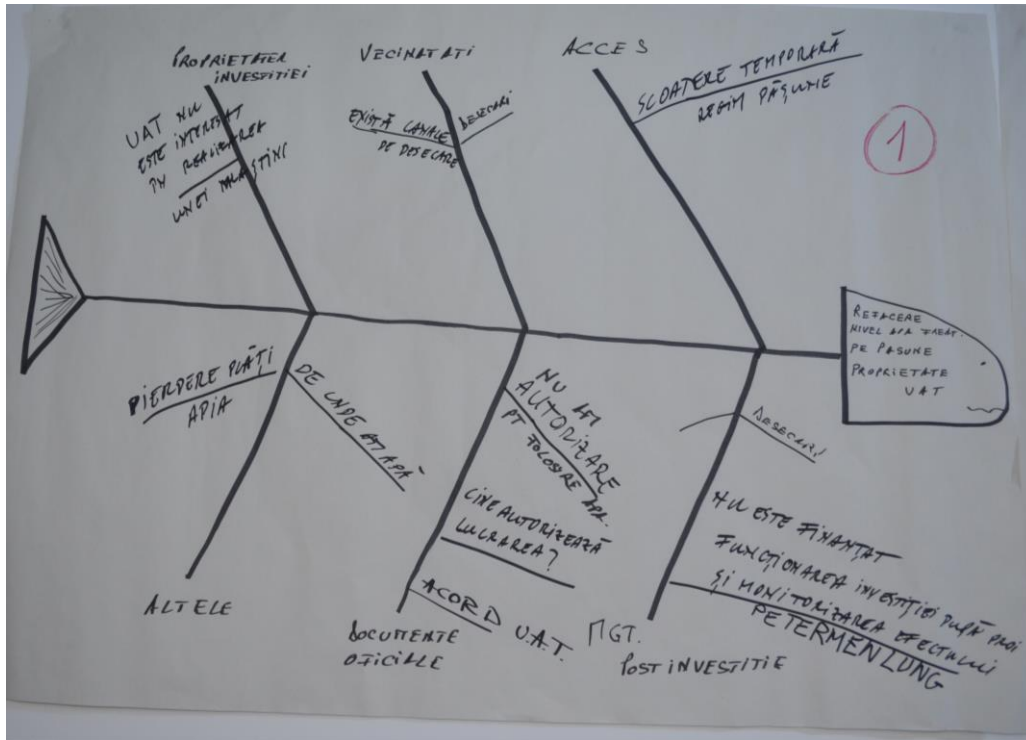
Joi, 12.10.2016, Moderator: Tiberiu Chiricheș - Propark

Experți pentru probleme juridice: Carmen Bârzan, Ioana Săvulescu și Mădălina Micu

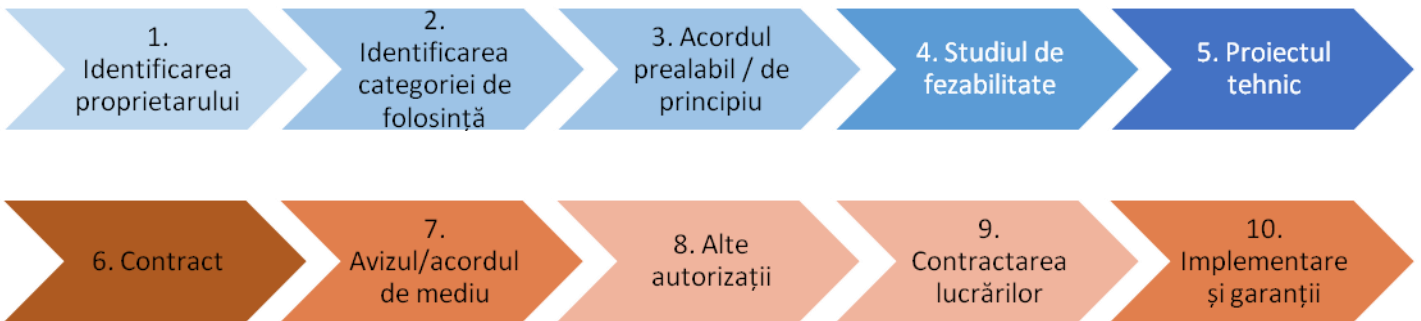
## Studiul de caz abordat: Refacerea nivelului apă freatică de pe o pajiște aflată în proprietatea UAT

### ➤ **Posibile probleme ce pot să apară** (Soluționate la pasul...)

- Suprafața se află/este inclusă în categoria de folosință pășune (este necesară schimbarea categoriei de folosință /scoaterea de sub regim de pășune?)
  - P2 – în acest caz nu este necesară scoaterea de sub regim de pășune ci doar reglementarea pășunatului (clauză în contractul de la P6)
- Există canale de desecare pe terenurile învecinate
  - P4 - Dpdv tehnic abordarea trebuie să fie la scara întregului habitat degradat de acțiuni de desecare
- UAT nu este interesat în înființarea / menținerea unei mlaștini
  - P3 și P6
- Proprietarul (în acest caz UAT) pierde plățile APIA caz în care va fi interesat să revină la regimul hidric din sol de dinaintea de investiție
  - UAT-urile nu sunt eligibile pentru plăți APIA.
- Nu este suficientă apă în sol în mod natural
  - P4 – nu se face investiția
- Nu este autorizată folosirea apei din alte surse
  - P4 - Investiția se face doar dacă există suficientă apă în sol în mod natural
- Nu este autorizată lucrarea
  - P7
- Nu este acordul UAT
  - P3
- Se vor realiza desecări ulterioare
  - P6
- Nu există fonduri pt funcționarea ulterioară a investiției
  - P6
- Nu există fonduri pt monitorizare
  - Monitorizarea se face de către administratorul AP prin planul de lucru anual.
- Schimbări climatice (care conduc la scăderea precipitațiilor și diminuarea surselor de apă)
  - P4



➤ **Pași procedurali**





Tabelul 1. – Pașii procedurali

Procedură	Discuții, sugestii, recomandări	De lămurit
<b>1. Identificarea proprietarului</b>		
<b>Se poate face din: Registrul de carte funciară, Consiliul Local, Registrul Agricol (RA), etc</b>	<p>ATENȚIE: Terenul trebuie să fie obligatoriu în proprietatea privată a UAT-ului.</p> <p>Pt trecerea din proprietatea publică a UAT în proprietate privată a UAT este necesară emiterea unui act normativ de catre organele abilitate (HG). Demersul este foarte dificil de realizat, fapt pentru care nu se recomandă.</p>	
<b>2. Identificarea categoriei de folosință</b>		
<b>Tb verificată înscrierea în Cartea Funciară (CF) și Registrul Agricol (RA)</b>	<p>Nu se recomandă modificarea categoriei de folosință.</p> <p>Pt modificarea categoriei de folosință (atunci când este cazul) – vezi Ordinul nr. 326/2001 al Ministerului Agriculturii Alimentației, Anexa privind pașii și conținutul)</p>	

Procedură	Discuții, sugestii, recomandări	De lămurit
	<p>Pt terenurile din Fondul Forestier – se poate face scoaterea din FF (dacă este cazul) cf prevederilor legale incidente</p> <p>Dacă lucrarea se face în fond forestier – trebuie făcută ocupare temporară (după caz)</p>	
<b>3. Acordul prealabil sau acordul de principiu (act contractual) + HCL</b>		
<p><b>Trebuie să conțină toate drepturile și obligațiile părților (pe ce teren, cu ce obligații)</b></p> <p><b>OBS: diferența față de pasul 6 este faptul că aici nu se cunosc acțiunile ce vor fi realizate (nu sunt clare clauzele)</b></p>	<p>HCL (Hotărârea de Consiliu Local al UAT) se poate solicita anterior incheierii acordului prealabil, pentru a evita posibilitatea de respingere ulterioară a acordului UAT</p> <p>ATENȚIE: Acordul prealabil fără HCL nu este suficient, poate fi ușor revocat</p> <p>Primăria trebuie să facă consultare publică anterior emiterii HCL și ulterior cf prevederilor legale pt ramanerea definitiva a HCL</p> <p><i>(Vezi Atelierul de lucru Comunicarea în proiectele de reconstrucție ecologică)</i></p>	
<b>4. Studiul de fezabilitate</b>		
<p><b>Este obligatoriu pentru reconstrucțiile realizate prin proiecte.</b></p> <p><b>Spune ce și cum trebuie prevăzut – cf. HG 28/2000</b></p>	<p>Atenție maximă la conținutul SF !!! orice modificare la prevederile lui poate fi făcută DOAR anterior semnării contractului</p> <p>Dacă sunt mai multe UAT se face un singur SF pt toate, în care să se menționeze incidenta mai multor UAT-uri.</p> <p>O greșeală frecventă a celor care întocmesc SF: încadrarea greșită a terenului din punct de vedere a regimului juridic.</p> <p>Contractul pt realizarea SF trebuie să aibă clauze clare privind eventualele greșeli apărute cât și termenele și modalitățile de îndreptare a acestor greșeli. Acestea trebuie să fie corectate în prețul plătit inițial, fără taxare suplimentară. Atenție la clauze coercitive în contract în situația neindeplinirii obligațiilor contractuale asumate de prestatorii care realizează SF.</p>	

Procedură	Discuții, sugestii, recomandări	De lămurit
	Se pot prevedea penalitati de intarziere care pot depasi cunsumul sumei contractate.	
<b>5. Proiectul tehnic</b>		
<b>Trebuie făcut de un prestator autorizat.</b>	<b>OBS:</b> Abia după ce avem proiectul tehnic putem aplica pt o finanțare.	POIM cere proiect tehnic?
<b>6. Contract</b>		
<p><b>Reprezinta continuarea si completarea acordului prealabil – va include totalitatea drepturilor și obligațiilor părților</b></p> <p><b>Se încheie între UAT și Administratorul ariei protejate</b></p> <p><b>Poate fi: contract de vânzare-cumpărare, inchiriere sau contract de comodat – necesita autentificare, dar de regula proprietarii sunt reticenti in a incheia un astfel de contract pe termen lung ( in jur de 10 ani). Se recomandă: acord contractual de colaborare si punere la dispozitie, autentic sau agreat de secretarul UAT ului</b></p>	<p>Contractul se poate realiza și înaintea Proiectului tehnic</p> <p>În cazul în care se face contractul înainte de proiectul tehnic, iar acest proiect identifica lucrari suplimentare contractul se va modifica/completa prin act adițional, cu acordul părților.</p>	
<b>7. Avizul / Acordul de mediu</b>		
<b>Pt Pașii de urmat pt obținerea acordului de mediu vezi Anexa 1.</b>	<p>Necesitatea lui depinde de activitățile pentru care este necesar acordul (vezi HG 445/2009 – lista activităților care necesita aviz/acord de mediu)</p> <p>Pt ariile protejate – este necesară evaluarea adecvată</p>	
<b>8. Alte autorizații</b>		
	Certificatul de urbanism – poate fi obținut imediat după identificarea proprietarului (nu este foarte costisitor, e relativ simplu, etc și poate scuti eforturi ulterioare).	

Procedură	Discuții, sugestii, recomandări	De lămurit
<b>9. Contractarea lucrărilor</b>		
	Atenție la condițiile impuse încă de la întocmirea caietelor de sarcini, clauzele contractuale și greșelile de execuție.	
<b>10. Implementare și garanții</b>		
	Grijă la clauze coercitive și la recepție. Atenție la perioada de garanție pentru lucrări diferite de cea pentru achiziție de diverse bunuri	

➤ **Întrebări din partea participanților**

- Există posibilitatea ca un teren să nu fie încadrată într-o categorie de folosință?
  - R: Nu. Vezi Legea 18/1991 (Art 74-108). Acest subiect se poate clarifica de către reprezentanții ANCPI sau RA din cadrul UAT urilor
- O HCL emisă azi poate fi anulată de o nouă HCL?
  - R: Orice HCL poate fi contestată cu condiția să existe motive întemeiate. Poate fi însă contestată a doua HCL, contestația având ca efect suspendarea efectelor ultimei HCL până la soluționarea situației
- Pentru terenurile ADS se aplică aceeași procedură la realizarea Studiului de Fezabilitate?
  - R: Pt terenurile aflate sub administrarea ADS se aplică o procedură distinctă, reglementată de lege.
- Potate custodele să facă demersuri în locul proprietarului?
  - R: În principiu NU. Se poate în următoarea situație: În situația în care custodele primește un mandat expres de la proprietar pentru a-i reprezenta interesele în acest sens, mandat încheiat în forma autentică acest lucru este posibil. Sunt foarte importante prevederile expres ale mandatului care se emite ca urmare a înțelegerii părților.

**LISTA DOCUMENTELOR DIN DOSARUL ADMINISTRATIV AL A.P.M.  
NECESARE PENTRU OBTINEREA ACORDULUI DE MEDIU PRIN PROCEDURA DE EVALUARE ADECVATĂ**

<b>Nr. CRT.</b>	<b>TIP DOCUMENT</b>	<b>REGLEMENTARE LEGALĂ</b>	<b>PREZENT LA DOSAR</b>	<b>PRIMIT DE LA</b>
1.	Notificarea titularului privind cererea de eliberare a acordului de mediu	ORDIN al Ministrului Mediului Nr. 135/76/84/1284 din 10 februarie 2010, Anexa I, Cap. 1, Sectiunea a 3-a Articolul 8	NU	
2.	Memoriul tehnic de prezentare a proiectului	ORDIN al Ministrului Mediului Nr. 860/2002, Capitolul I Sectiunea a 4-a Articolul 12  ORDIN al Ministrului Mediului Nr. 135/76/84/1284 din 10 februarie 2010, Anexa I, Cap. 1, Sectiunea a 3-a Articolul 9	NU	
3.	Certificatul de urbanism însoțit de fișa tehnică care include condițiile de protecția mediului	ORDIN al Ministrului Mediului Nr. 860/2002, Cap.1 Sectiunea a 4-a Articolul 10	DA	A.P.M . Caraș Severin
4.	Documente doveditoare pentru susținerea informațiilor prezentate în cererea de eliberare a acordului /fișa tehnică :	ORDIN al Ministrului Mediului Nr. 860/2002, Cap.1 sectiunea a 4-a Articolul 12	NU	

<b>5.</b>	Plan de situație		<b>NU</b>	
<b>6.</b>	Reglementarea juridică a terenului din amplasament (dovadă drept de proprietate, contract de concesiune, etc)		<b>NU</b>	
<b>7.</b>	Procesul verbal de verificare a amplasamentului	ORDIN al Ministrului Mediului Nr. 135/76/84/1284 din 10 februarie 2010, Anexa I, Cap. 1, Sectiunea a 3-a , Articolul 9 alin. 5	<b>NU</b>	
<b>8.</b>	Procesul verbal al ședinței Colectivului de analiză tehnică – etapa de încadrare	ORDIN al Ministrului Mediului Nr. 860/2002, Capitolul II Sectiunea I, Articolul 14  ORDIN al Ministrului Mediului Nr. 135/76/84/1284 din 10 februarie 2010, Anexa I, Cap. 2, Sectiunea I, Articolul 11	<b>NU</b>	
<b>9.</b>	Anunț public – Decizia etapei de încadrare	ORDIN al Ministrului Mediului Nr. 860/2002, Cap. 2 Sectiunea I, Articolul 16  ORDIN al Ministrului Mediului Nr. 135/76/84/1284 din 10 februarie 2010, Anexa I, Cap. 2, Sectiunea I, Articolul 11	<b>NU</b>	
<b>10.</b>	Raport privind impactul asupra mediului / Studiu de evaluare adecvată	ORDIN al Ministrului Mediului Nr. 135/76/84/1284 din 10 februarie 2010, Anexa I, Cap. 2, Sectiunea a II-a, Articolul 16	<b>DA</b>	ALSET ENERGY SRL



<b>11.</b>	Concluzii dezbateri publică	ORDIN al Ministrului Mediului Nr. 135/76/84/1284 din 10 februarie 2010, Anexa I, Cap. 2, Sectiunea a 3-a, Articolul 17-22	<b>NU</b>	
<b>12.</b>	Procesul verbal al ședinței Colectivului de analiză tehnică – etapa de luare a deciziei	ORDIN al Ministrului Mediului Nr. 135/76/84/1284 din 10 februarie 2010, Anexa I, Cap.2, Sectiunea a 3-a , Articolul 23	<b>NU</b>	
<b>13.</b>	Avizul administratorului sitului	OUG nr. 57/2007 Art. 28 alin. 7	<b>DA</b>	ALSET ENERGY SRL

## **PAȘI PROCEDURALI**

### **Evaluarea adecvata (EA)**

Evaluarea adecvata este procesul menit sa identifice, sa descrie si sa stabileasca, in functie de obiectivele de conservare si in conformitate cu legislatia in vigoare, efectele directe si indirecte, sinergice, cumulative, principale si secundare ale oricarui plan sau proiect, care nu are o legatura directa sau nu este necesar pentru managementul unei arii naturale protejate de interes comunitar, dar care ar putea afecta in mod semnificativ aria, in mod individual sau in combinatie cu alte planuri sau proiecte.

Evaluarea adecvata este reglementata la nivel comunitar de Directiva habitate 92/43/EEC privind conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice.

Evaluarea adecvata este reglementata la nivel national de urmatoarele acte normative:

- Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Ordinul nr.19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvata a efectelor potentiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes.
- H.G. nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului
- Ordinul nr.135/2010 privind aprobarea metodologiei de aplicare a evaluarii impactului asupra mediului pentru proiecte publice si private
- Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.195/2005 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare.

Conform acestor acte normative, procedura privind evaluarea adecvata este derulata de Autoritatea Competenta pentru Protectia Mediului (ACPM) – Agentia Judeteana de Protectia Mediului sau, dupa caz, Agentia Nationala de Protectia Mediului si se desfasoara in urmatoarele etape:

1. Etapa de incadrare a proiectului
2. Etapa studiului de evaluare adecvata
3. Etapa solutiilor alternative
4. Etapa masurilor compensatorii, atunci cand nu exista solutii alternative si cand impactul negativ persista.

### **1. Etapa de incadrare a proiectului**

Dupa depunerea documentatiei se parcurg urmatoarele activitati de catre ACPM:

- a) Analizeaza documentatia depusa de titular, efectueaza vizita de amplasament;
- b) Stabileste componenta comisiei de analiza tehnica -CAT;
- c) Completeaza lista de control pentru etapa de incadrare conform ghidului metodologic privind evaluarea adecvata si solicita, dupa caz, informatii suplimentare pentru definirea acesteia;
- d) Convoaca membrii CAT si comunica titularului data stabilita pentru prezentarea proiectului in CAT, in vederea participarii titularului la sedinta; Administratorii si custozii siturilor Natura2000 din zona proiectului sunt membri CAT.
- e) Prezinta CAT proiectul si lista de control; membri CAT exprima puncte de vedere cu privire la potentialul impact al proiectului supus analizei asupra ariei naturale protejate de interes comunitar;
- f) Definitiveaza lista de control privind etapa de incadrare a proiectului pe baza punctelor de vedere primite din partea membrilor CAT;
- g) Ia decizia etapei de incadrare a proiectului

In urma desfasurarii acestei etape Autoritatea Competenta pentru Protectia mediului (ACPM) decide,dupa caz, ca:

- a) Proiectul propus nu necesita parcurgerea celorlalte etape ale procedurii de evaluare adecvata, pentru cele care nu au impact semnificativ asupra mediului
- b) Proiectul propus necesita efectuarea evaluarii adecvate pentru cele pentru care s-a luat decizia ca pot avea impact semnificativ asupra integritatii ariilor protejate de interes comunitar, prin elaborarea unui studiu.

Publicul interesat poate inainta observatii la proiectul deciziei etapei de incadrare, iar dupa primirea observatiilor justificate ale publicului interesat, ACPM invita membrii CAT sa participe la adoptarea deciziei finale a etapei de incadrare.

## **2. Etapa studiului de evaluare adecvata**

Dupa depunerea studiului de evaluare adecvata, ACPM desfasoara urmatoarele activitati:

- a) Analizeaza studiul de evaluare adecvata si il pune la dispozitia publicului, spre consultare, prin afisare pe pagina de internet sau la sediul sau;
- b) Transmite membrilor CAT studiul de evaluare adecvata;
- c) Convoaca membrii CAT si prezinta lista de control pentru etapa de analiza a calitatii studiului de evaluare adecvata, analizand impreuna cu membrii acesteia studiul de evaluare adecvata.
- d) Solicita avizul custozilor sau administratorilor siturilor Natura2000.

In urma parcurgerii activitatilor mentionate mai sus, ACPM decide, dupa caz:

- a) Trecerea la etapa solutiilor alternative pentru proiectele pentru care s-a decis ca impactul negativ persista si informarea, in scris, a titularului proiectului in legatura cu decizia luata;
- b) Emiterea avizului Natura2000 pentru proiectele pentru care, in urma analizei masurilor de reducere a impactului, s-a decis ca impactul semnificativ este eliminat/reduc.

## **3. Etapa solutiilor alternative**

Dupa completarea studiului de evaluare adecvata cu solutiile alternative, ACPM deruleaza urmatoarele activitati:

- a) Analizeaza solutiile alternative depuse de titular si le pune la dispozitia publicului, spre consultare, prin afisarea pe pagina de internet si, dupa caz, la sediul sau;
- b) Transmite membrilor CAT solutiile alternative prezentate de titular;

- c) Convoaca membrii CAT si prezinta solutiile alternative propuse si lista de control pentru analiza calitatii acestei etape.
- d) Solicita avizul custozilor sau administratorilor siturilor Natura2000.

In urma parcurgerii activitatilor mentionate mai sus, ACPM decide, dupa caz:

- a) Trecerea la etapa masurilor compensatorii, daca solutiile alternative indicate nu reduc semnificativ impactul negativ, dar proiectul trebuie sa fie realizat din motive imperative de interes public major referitoare la sanatatea umana, securitatea publica sau la beneficii pentru mediu, inclusiv de natura sociala sau economica;
- b) Emiterea avizului Natura2000 pentru solutia alternativa care elimina/reduce impactul negativ;
- c) Respingerea solicitarii in cazul in care solutiile alternative identificate nu elimina/reduc impactul negativ asupra integritatii ariei naturale protejate de interes comunitar si in lipsa motivelor de interes public major.

#### **4. Etapa masurilor compensatorii, atunci cand nu exista solutii alternative si cand impactul negativ persista.**

Dupa completarea studiului de evaluare adecvata cu masurile compensatorii, ACPM deruleaza urmatoarele activitati:

- a) Analizeaza masurile compensatorii si le pune la dispozitia publicului, spre consultare, prin afisarea pe pagina de internet si, dupa caz, la sediul sau;
- b) Transmite membrilor Cat masurile compensatorii propuse;
- c) Convoaca membri CAT si prezinta masurile compensatorii propuse si lista de control a analizei calitatii acestei etape;
- d) Solicita avizul custozilor sau administratorilor siturilor Natura2000
- e) Decide emiterea avizului Natura2000 sau respingerea solicitarii, luand in considerare si punctele de vedere ale membrilor CAT.

Pentru proiectele de interes public major care afecteaza o specie sau un habitat prioritar, pe baza documentelor de mai sus, autoritatea publica centrala pentru protectia mediului solicita punctul de vedere al Comisiei Europene pentru proiectul respectiv si transmite autoritatii competente raspunsul acesteia.

In urma derularii activitatilor mentionate mai sus, ACPM decide emiterea Avizului Natura2000 sau respingerea solicitarii, luand in considerare punctele de vedere ale membrilor CAT si raspunsul Comisiei Europene.

Avizul Natura2000 include, dupa caz, urmatoarele:

- Masurile de reducere sau eliminare a impactului asupra ariei naturale protejate de interes comunitar, conditiile si modul/calendarul de implementare a acestora

- Masurile compensatorii aprobate/acceptate de ACPM , conditiile si modul/calendarul de implementare a acestora
- Considerentele privind sanatatea sau siguranta publica ori consecintele benefice de importanta majora pentru mediu, care justifica necesitatea realizarii proiectului propus, pentru ariile naturale protejate de interes comunitar ce adapostesc un tip de habitat natural prioritar si /sau o specie salbatica prioritara de interes comunitar
- Alte motive imperative de interes public major asupra carora s-a obtinut punctul de vedere al Comisiei Europene, care justifica necesitatea realizarii proiectului propus.