

Catre,

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
Directia Generala de Dezvoltare Urbana
Adresa: Bulevardul Regina Elisabeta 47, București

Raspuns la adresa nr. 1852288/16.06.2020 – BUDILA MARIUS inregistrata de Primaria Municipiului Bucuresti:

S.C. H VICTORIA STIRBEI GALLERIES S.R.L. are calitatea de proprietar al imobilului situat in Calea Victoriei nr. 107, Sector 1, Municipiul Bucuresti, unde se doreste realizarea COMPLEXULUI MULTIFUNCTIONAL „PALATUL STIRBEI”- compus din cladiri noi cu functiuni de birouri, spatii comerciale si alimentatie publica, spatii expozitionale, de relaxare. Proiectul propune si punerea in valoare a Palatului Stirbei si reconstructia fostelor grajduri, anexe ale palatului. Terenul ce face obiectul P.U.Z.-ului, este amplasat în partea centrala a Municipiului Bucuresti, delimitat de Calea Victoriei la nord-est, Str. Banului la sud-est si Str. General Budisteanu la sud-vest. Pe teren se afla Palatul Stirbei, incadrat in Lista monumentelor istorice actualizata in 2015 la pozitia 2204B-II-m-A-19860 una dintre cele mai semnificative cladiri istorice din Bucuresti, cu o ridicata valoare arhitecturala, istorica si memoriala.

Imobilul mentionat mai sus, a fost proprietatea domnului Popescu Alexandru, ce a demarat proiecte de urbanism si arhitectura cu scopul de a dezvolta un complex multifunctional, urmand un proces specific domeniului pana la nivelul anului 2018.

In urma dosarului de executare nr. 103EP/2018 societatea H VICTORIA STIRBEI GALLERIES S.R.L. a devenit proprietarul imobilului situat in Bucuresti, Calea Victoriei nr. 107 cu toate studiile si documentatia intocmita pe amplasament. Orice actiuni intreprinse de vechiul proprietar nu pot afecta intentiile bune ale actualului investitor, intentii demonstrare prin actiuni intreprinse in domeniu.

Societatea H VICTORIA STIRBEI GALLERIES face parte din grupul HAGAG DEVELOPMENT EUROPE, alcatuit din companii care au asigurat, pana in prezent, restaurarea unor cladiri de o importanta semnificativa din punct de vedere arhitectural si istoric de pe Calea Victoriei, cu intervenii ce au avut ca scop consolidarea, reabilitarea, refacerea fațadelor, recompartimentarea interioară, dar si intervenții pentru conformarea cu normativele în vigoare privind protecția și siguranța la incendiu.

Proiectele in curs ale investitorului demonstreaza interesul pentru cladirile cu valoare ale orasului si sunt gândite și proiectate în așa manieră încât să păstreze identitatea culturală a unora dintre cele mai fascinante epoci bucureștene.

Incepem prin a mentiona ca petentul nu si-a exprimat calitatea in aceasta speta. In cuprinsul observatiilor primite de la Primaria Municipiului Bucuresti, mare parte din continut se repeta iar persoanele care transmit sugestii nu au respectat prevederile legale privind transmiterea acestora, conform regulamentului mentionat mai sus, in sensul in care nu au respectat prevederile Art. 12, aliniatul 9 :” Se iau in considerare doar acele opinii care sunt insusite (prin mentionarea numelui in clar, a calitatii in speta respectiva si a adresei de corespondenta) sunt fundamentate din punct de vedere tehnic si care sunt formulate cu respectarea prevederilor legislatiei in domeniu”.

Mai mult, mare parte din sugestiile transmise nu au fost fundamentate tehnic astfel incat sa se poata forma o opinie pertinenta din partea Beneficiarului /Proiectantului lucrarii.

Cu toate acestea, ne exprimam dorinta de a raspunde tuturor celor implicati in acest proces pentru a demonstra interesul pentru opinia publica indiferent in ce forma se exprima aceasta.

Actiunile intreprinse de vechiul proprietar al imobilului nu au legatura cu proiectul in curs, la momentul actual Cartea Funciara a imobilului nu are inscrite sarcini privind procese/litigii.

Referitor la structura de rezistenta a monumentului va informam ca la momentul actual se efectueaza o expertiza tehnica prin intermediul careia se va face recomandari cu privire la modalitatea de consolidare a cladirii. Pentru Palatul Stirbei s-a demarat procesul de RESTAURARE, CONSOLIDARE, REFUNȚIONALIZARE prin declararea procesului de proiectare in acest sens si obtinerea Certificatului de Urbanism nr. 357 1838317 din 08.05.2020. Interventia propusa presupune urmatoarele: pentru Palatul Stirbei : restaurare, consolidare, remodelare, refunctionalizare (functiuni comerciale) si crearea de spatii social/culturale.

Cu toate acestea va amintim urmatoarele: proiectul propus nu are in vedere dezvoltarea unui mall ci a unei galerii comerciale cu numar de magazine de retail reduse, galerie ce are rol de a parcurge pietonal intreg amplasamentul, dinspre Calea Victoriei, prin palatul Stirbei, prin atriumul de legatura pana la galeria comerciala si ulterior la strada General Budisteanu. Prin aceasta propunere se subliniaza caracterul istoric si traditional comercial al intregii zone, dar mai ales a Caili Victoriei.

In ceea ce priveste circulatia in zona a fost intocmit un studiu de trafic ce propune masuri de remediere pe strazile din zona astfel incat traficul generat de investitie sa nu afecteze si mai mult fluxul existent.

De-a lungul timpului, statul Roman, prin Ministerul Culturii si Identitatii Nationale, a manifestat un vadit dezinteres fata de acest imobil, fapt dovedit prin neexercitarea dreptului de preemtiune stabilit in beneficiul acestuia potrivit prevederilor art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice. In acest sens, va aducem la cunostinta prevederile Adresei nr. 4661/02.07.2018, inaintata de catre Ministerul Culturii si Identitatii Nationale, in temeiul careia acesta din urma care a comunicat tardiv faptul ca intelege sa nu-si exercite dreptul de preemtiune asupra imobilului, cu ocazia vanzarii acestuia ca urmare a demararii procedurii de executare silita asupra proprietarului precedent.

Acelasi grad de dezinteres a fost manifestat si de catre autoritatile publice locale, astfel incat nici Primaria Municipiului Bucuresti a comunicat sa nu isi exercite dreptul de preemtiune stabilit in beneficiul acesteia, in termenul prevazut de art. 4. alin. 8 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice. Astfel, principala intentie a H VICTORIA STIRBEI GALLERIES S.R.L. este de a asigura restaurarea completa a Palatului Stirbei si de a pune in valoare constructia existenta, prin realizarea tuturor lucrarilor mai sus amintite, acesta din urma suportand, in calitate de proprietar, toate costurile ocazionate cu efectuarea acestor activitati, fara ajutorul Statului Roman asa cum prevede legislatia in domeniu.

Proiectul de restaurare este intocmit de catre specialisti cu renume in domeniu, fapt ce asigura o calitate crescuta a proiectului si implicit prin functiune propusa va asigura flux de turisti si nu numai.

Mentionam ca proiectul propus are ca fundament studii si avize favorabile de la institutiile abilitate inclusiv de la Ministerul Culturii. Ministerul Culturii este autoritatea care asigură protejarea patrimoniului cultural, inclusiv patrimoniul imaterial, prin crearea cadrului legislativ specific și prin programe de evaluare, restaurare, conservare și punere în valoare. Prin eliberarea avizelor favorabile se confirma ca solutia tehnica propusa pune in valoare patrimoniul construit existent pe amplasament si arhitectura zonei.

Multumim pentru observatiile transmise si va asiguram ca in elaborarea documentatiei tinem cont de toate solicitarile si problemele ridicate de comunitate pe toata perioada de elaborare si avizare PUZ.

Cu stima,
S.C. HB-DESIGN TEAM ARHITECTURA, CONSTRUCTII, MOBILIER S.R.L.
mail: urbanism@hb.design

