

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

Raspuns la adresa nr. 1852051/12.06.2020 – BULAT IOANA 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.

La afirmatia:”*Locuiesc in imediata vecinatate a Palatului Stirbei [...], iar acest proiect ar fi un dezastru pentru zona si pentru centrul Bucurestiului, si asa lipsite de zone verzi si de zone de relaxare.*

Si noi, care locuim in centru, avem nevoie de aer si de oxigen, indispensabile pentru sanatate si nu vrem sa fim sufocati de trafic si de noxe (si asa peste media acceptata). In plus, este un spatiu de relaxare dupa o zi sau o saptamana de munca, o oaza de liniste esentiala pentru locuitorii zonei.

Cand toate orasele se mobilizeaza sa imbunatateasca aerul, calitatea vietii, sa restrictioneze traficul in centru, sa planteze copaci, de ce noi sa distrugem ce avem deja? Trebuie sa prezervam gradina Palatului in forma sa actuala.

Aglomeratia din zona este infernala, iar aceasta cladire nu ar face decat sa inrautateasca situatia. Chiar si in acest moment, strazile din jurul Palatului Stirbei, inclusiv cea pe care locuiesc, sunt supra-aglomerate de masini parcate, care obtureaza atat trotuarele, cat si strada. Pietonii aproape ca nici nu mai au pe unde sa circule.

In plus, trebuie sa luam in considerare latura istorica: imobilul ar afecta iremediabil valoarea inestimabila a Palatului Stirbei, fiind una dintre putinele cladiri din sec. XIX inca in picioare. Si latura arhitecturala trebuie luata in seama: un astfel de imobil nu ar respecta in niciun fel linia arhitecturala a Palatului Stirbei si, foarte probabil, i-ar afecta si structura.

Va mentionam urmatoarele:

Conform legii 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice, art. 9, alin. 1 *pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protectie*

La nivel de P.U.Z. a fost obtinut Avizul Favorabil emis de catre Agentia de Mediu a Municipiului Bucuresti prin care s-a impus o suprafata de spatiu verde minima necesara de amenajat pe teren, fapt pe care proiectul in vigoare il respecta.

Conform Legii 24 din 2007 privind Reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, sunt mentionate tipurile de spatii verzi din interiorul intravilanului localitatii, spatii verzi publice. Astfel la Art. 4, litera c) *se mentioneaza ca prin grădină se intelege - teren cultivat cu flori, copaci și arbuști ornamentali care este folosit pentru agrement și recreere, fiind deschis publicului.* Deasemenea conform Art. 2 *statul recunoaște dreptul fiecărei persoane fizice la un mediu sănătos, accesul liber pentru recreere în spațiile verzi proprietate publică, dreptul de a contribui la amenajarea spațiilor verzi, la crearea aliniamentelor de arbori și arbuști, în condițiile respectării prevederilor legale în vigoare.*

Avand in vedere cele mentionate mai sus, consideram ca la momentul actual spatiul cu vegetatie spontana de pe terenul privat nu poate fi considerat o gradina in adevaratul sens al cuvintului intrucat nu este amenajat si nu este nici public asa cum prevede legislatia si orice necesitate a proiectului de a defrisa din arbori se va face cu respectarea H.C.G.M.B. nr. 304 din 2009 *Norme de protectie a spatiilor verzi pe teritoriul Municipiului Bucuresti* si a avizelor mentionate in cuprinsul lor, la faza post autorizare.

Conform legislatiei in vigoare mentionata mai sus, se pot obtine avize pentru defrisare, toaletare, reduceri si regenerari de coronament, transplantare, amenajare si reamenajare de spatii verzi, astfel incat pentru orice decizie luata in baza avizelor obtinute se va avea in vedere compensarea oricarui arbore disparut.

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.

Constructia propusa nu afecteaza in niciun fel structura palatului, mai mult actualul proprietar incearca luarea tuturor masurilor pentru protejarea acestuia atat fata de activitatea desfasurata in prezent cat si fata de cele viitoare.

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 asigura 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

