

Catre,

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

**Raspuns la adresa nr. 1850502/11.06.2020 – DOBRE ELENA inregistrata de Primaria Municipiului Bucuresti:**

S.C. H VICTORIA STIRBEI GALLERIES S.R.L. a depus la Primaria Municipiului Bucuresti documentatia inregistrata cu nr. 1836974 din 06.04.2020 pentru consultarea populatiei-etapa de intentie, aceasta fiind suspendata, nefiind postata pe pagina de internet a Primariei Municipiului Bucuresti, solicitandu-se reluarea acesteia. In cadrul acestei proceduri au fost afisate la amplasament panouri cu propunerea avizata in CTUAT cu aviz Preliminar nr. 12 din 16.04.2015.

Ulterior a fost depusa o noua documentatie revizuita pentru perioada 22.05.2020 - 12.06.2020 (fiind postata pe pagina de internet a Primariei Municipiului Bucuresti) respectandu-se toata procedura legala.

Conform prevederilor HCGMB nr. 136/2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București beneficiarul/proiectantul este informat cu privire la obiectiile primite si ii sunt solicitate modificari asupra propunerilor sau raspunsul motivat de refuz al acestora.

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.

Va facem cunoscut ca, potrivit prevederilor articolului 7 din OG 27/2002 privind reglementarea activitatii de solutionare a petitiilor, cu modificarile si completarile ulterioare:”*petitiile anonime sau in cele in care nu sunt trecute datele de identificare a petitionarului nu se iau in considerare si se claseaza*”.

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.

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, urmamnd 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, reconfigurarea 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.

**Pentru Palatul Stirbei s-a demarat procesul de RESTAURARE, CONSOLIDARE, REFUNȚIONALIZARE prin declasarea 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 si reconstruirea corpului anexa in pozitia si volumetria fostei remize de trasuri, (conform aviz Ministerul Culturii nr. 131/M/17.07.13).**

In prezent, Palatul Stirbei se afla intr-o stare avansata de degradare, constatata atat in ceea ce priveste structura constructiei cat si in ceea ce priveste elementele corespunzatoare fatadei, astfel incat neluarea la timp a masurilor necesare, respectiv neefectuarea, intr-un termen cat mai scurt, a lucrarilor de punere in siguranta si renovare a acestui imobil va avea drept consecinta deteriorarea acesteia intr-un ritm accelerat si va pune in pericol insasi existenta monumentului istoric.

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.

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, Ministerul Culturii si Identitatii Nationale, a comunicat 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, in cadrul Dosarului de Executare nr. 103EP/2018, intocmit de BEJ Peticaru Eduard.

Acelasi grad de dezinteres a fost manifestat si de catre autoritatile publice locale, astfel incat Primaria Municipiului Bucuresti a comunicat neexercitarea dreptului de preemtiune stabilit in beneficiul acesteia, in termenul prevazut de art. 4. alin. 8 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

Mentionam ca pentru documentatia PUZ au fost obtinute mai multe Certificate de Urbanism si implicit au fost obtinute toate avizele necesare fundamentarii solutiei tehnice propuse prin planul de urbanism.

In cadrul procedurii de consultare s-au adus urmatoarele observatii la documentatia PUZ supusa avizarii, la care raspundem punctual, in vederea intelegerii cat mai bine si de o

parte si de alta a tuturor aspectelor si implicatiilor juridice si urbanistice, scopul final al tuturor celor implicati ( Beneficiar, Administratie locala si Proiectant) fiind realizarea unei investitii cu mari beneficii.

La afirmatia:” Palatul Stirbei este una dintre cele mai vechi si mai valoroase cladiri de pe Calea Victoriei din Bucuresti, fost palat domnesc ridicat in anul 1835, o mostenire istorica veche de aproape 200 de ani.

Nu sunt de acord cu noul P.U.Z., care, daca va fi avizat si aprobat in forma actuala, va conduce la una dintre cele mai dure lovituri din ultimii ani asupra patrimoniului construit al Bucurestiului.

Va rugam frumos sa nu distrugeti Bucurestiul care ne-a mai ramas.”

Mentionam urmatoarele:

Prin aceasta propunere se subliniaza caracterul istoric si traditional comercial al intregii zone, dar mai ales a Carii Victoriei. 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 si prin programe de evaluare, restaurare, conservare si punere in valoare. Prin eliberarea avizelor favorabile se confirma ca solutia tehnica propusa pune in valoare patrimoniul construit existent pe amplasament.

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.ro

