

Catre,

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

Raspuns la adresa nr. 1852029/15.06.2020 – NEGREA SIMONA 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.

Proiectul aflat in consultare isi propune valorificarea monumentului istoric actual, Palatul Stirbei. Pentru Palatul Stirbei s-a demarat procesul de RESTAURARE, CONSOLIDARE, REFUNCȚIONALIZARE prin declararea procesului de proiectare in acest sens si obtinerea Certificatului de Urbanism nr. 357 1838317 din 08.05.2020, in care sunt implicati arhitecti de renume din domeniul restaurarii.

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.

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.

In conditiile legii se vor amenaja spatii verzi pe terasele succesive ale proiectului, spatii ce permit accesul public. Mai mult suprafata si calitatea vegetatiei propuse suplimenteaza cu mult asa zisa gradina existenta.

Rolul administratiei locale este de a asigura conditii optime de viata locuitorilor, neasumarea acestui rol de catre PMB, nu poate afecta dezvoltarile in curs din centrul capitalei.

La nivel de PUZ a fost obtinut avizul favorabil emis de catre Agentia de Mediu al 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.

Spatiul la care faceti referire este domeniu privat si conform legislatiei in vigoare poate fi permisa construirea.

Modalitatea de obtinere a autorizatiilor de construire pentru parcele vecine nu are legatura cu proiectul in curs, care pana la acest moment respecta si confirma legalitatea propunerii prin toate avizele favorabile obtinute.

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.

Posibilitatea de a gestiona terenul ca spatiu verde se putea face doar in conditiile in care autoritatile locale isi exercitau interesul de a cumpara proprietatea, fapt ce nu s-a intamplat.

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.

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

