

Catre,

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI

Directia Generala de Dezvoltare Urbana

Adresa: Bulevardul Regina Elisabeta 47, București

Raspuns la adresa nr. 1852018/15.06.2020 – COJOCARU DAN 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, 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, 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: „ Ca locuitor al orasului Bucuresti as dori sa imi exprim opinia in legatura cu proiectul planificat pentru gradina Palatul Stirbei din Calea Victoriei.

Sunt de parere ca acest proiect (cladirea de 7 etaje) NU este de bun augur si NU ar deservi locuitorii acestui oras intr-un mod pozitiv. Zona, care se vrea a fi o zona inclusivă pietonala, este deja foarte aglomerata si poluata. Mai mult, cativa metri mai departe in directia Pieteii Victoria, tot pe Calea Victoriei a inceput constructia unui alt spatiu de birouri.

Gradina Palatului Stirbei ar trebui, in opinia mea sa ramana un spatiu public si verde. Cladirea ar trebui renovata si tot acel teren din spate eventual amenajat ca loc verde, la nivel european.

Nu sunt de acord cu transformarea locului intr-un spatiu de birouri sau locuinte.”

Va mentionam urmatoarele:

La nivel de P.U.Z. 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. 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. In proiectul propus se pune accent pe amenajarile destinate pietonilor (spatii verzi, alei, portice) caracter comercial confirmat de evolutia istorica a Carii Victoriei. Mentionam ca pentru Palatul Stirbei s-a demarat procesul de RESTAURARE, CONSOLIDARE, REFUNȚIONALIZARE prin declassarea procesului de proiectare. Interventia propusa presupune urmatoarele: pentru Palatul Stirbei : restaurare, consolidare, remodelare, refunctionalizare (functiuni comerciale) si crearea de spatii social/culturale aspecte ce au in vedere punerea in valoare a palatului. Spatiul actual va fi reamenajat pe terasele succesive ale viitoarei investitii, respectand legislatia in vigoare. 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. Prin aceasta propunere se subliniaza caracterul istoric si traditional comercial al intregii zone, dar mai ales a Carii Victoriei.

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 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 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

