

Catre,

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI

Directia Generala de Dezvoltare Urbana

Adresa: Bulevardul Regina Elisabeta 47, București

Raspuns la adresa nr. 1852149/16.06.2020 – COSTESCU ROXANA 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 in 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 interventii 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.

Va mentionam urmatoarele:

Spatiul la care faceti referire este domeniu privat si conform legislatiei in vigoare poate fi permisa construirea. In proiectul propus se pune accent pe amenajarile destinate pietonilor (spatii verzi, alei, portice) caracter comercial confirmat de evolutia istorica a Carii Victoriei. Prin avizul Ministerului Culturii si Identitatii Nationale din punct de vedere volumetric se permite construirea unui ansamblu multifunctional format dintr-un corp de cladire (ecran, cu arhitectura neutra) cu inaltime maxima=34.45 m retras fata de palatul Stirbei la o distanta aproximativa de 17m, volum unit de palat printr-un corp de sticla (atrium) la scara palatului. Volumele coboara in trepte, raportandu-se la vecinatatile imediate, cu Hmax spre Str. Banului=21.50m si si Hmax variabil=17.50-21.50m spre Str. Budisteanu. Avizul Ministerului Culturii si

Identitatii Nationale a fost obtinut in baza unui Studiu de fundamentare intocmit de specialisti cu notorietate in domeniu. Amintim faptul ca gradina Eden este un spatiu aferent proprietatii detinute de investitor, proprietate privata si construirea pe acest amplasament cu afectarea arborilor existenti se va face conform legislatiei in domeniu si a avizului de mediu obtinut pentru PUZ de la APM Bucuresti. In proiectul propus se pune accent pe amenajarile destinate pietonilor (spatii verzi, alei, portice) caracter comercial confirmat de evolutia istorica a Căii Victoriei.

Prin avizul Ministerului Culturii si Identitatii Nationale din punct de vedere volumetric se permite construirea unui ansamblu multifunctional format dintr-un corp de cladire (ecran, cu arhitectura neutra) cu inaltime maxima=34.45 m retras fata de palatul Stirbei la o distanta aproximativa de 17m, volum unit de palat printr-un corp de sticla (atrium) la scara palatului. Volumele coboara in trepte, raportandu-se la vecinatatile imediate, cu Hmax spre Str. Banului=21.50m si si Hmax variabil=17.50-21.50m spre Str. Budisteanu. Avizul Ministerului Culturii si Identitatii Nationale a fost obtinut in baza unui Studiu de fundamentare intocmit de specialisti cu notorietate 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 intervenții 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 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

