

Catre,

**PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI**

Directia Generala de Dezvoltare Urbana

Adresa: Bulevardul Regina Elisabeta 47, București

**Raspuns la adresa nr. 1852403/ 16.06.2020 - LAZAR ANA MARIA 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 onora dintre cele mai fascinante epoci bucureștene.

Va mentionam urmatoarele:

**Incepem prin a mentiona ca petentul nu si-a exprimat calitatea in aceasta speta. 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.**

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. 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 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.

Perceptia Palatului Stirbei nu este distrusa prin proiectul propus. Regimul de inaltime propus este variabil in functie de indicatorii urbanistici aprobati in zona, dar si raportandu-se la vecinatati, noul volum perceptandu-se la nivelul ochiului doar pana la nivelul 4 al constructiei, asemanator cu perceptia fronturilor invecinate. 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. Proiectul are in vedere realizarea de 5 subsoluri pentru necesarul de locuri de parcare, in plus fata de normativele in vigoare, in ideea de a absorbi cat mai multe masini si de a limita timpul de asteptare pentru a parca.

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

