

Catre,

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

Raspuns la adresa nr. 1851863/15.06.2020 – NEAGOE OVIDIU 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.

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.

Conform Legii 24 din 2007 privind Reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, sunt menționate tipurile de spații verzi din interiorul intravilanului localității, spații verzi publice. Astfel la Art. 4, litera c) se menționează ca prin grădină se înțelege - 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.

Având în vedere cele menționate mai sus, considerăm ca la momentul actual spațiul cu vegetație spontană de pe terenul privat nu poate fi considerat o grădină în adevăratul sens al cuvântului întrucât nu este amenajat și nu este nici public așa cum prevede legislația.

În condițiile legii se vor amenaja spații verzi pe terasele succesive ale proiectului, spații ce permit accesul public. Mai mult suprafața și calitatea vegetației propuse suplimentează cu mult așa zisa grădină existentă.

Spațiul la care faceți referire este domeniu privat și conform legislației în vigoare poate fi permisă construirea.

Rolul administrației locale este de a asigura condiții optime de viață locuitorilor, neasumarea acestui rol de către PMB, nu poate afecta dezvoltările în curs din centrul capitalei.

La nivel de PUZ a fost obținut avizul favorabil emis de către Agenția de Mediu al Municipiului București prin care s-a impus o suprafață de spațiu verde minimă necesară de amenajat pe teren, fapt pe care proiectul în vigoare îl respectă. De-a lungul timpului, statul Român, prin Ministerul Culturii și Identității Naționale, a manifestat un vădit dezinteres față de acest imobil, fapt dovedit prin neexercitarea dreptului de preempțiune stabilit în beneficiul acestuia potrivit prevederilor art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice. În acest sens, Ministerul Culturii și Identității Naționale, a comunicat faptul că înțelege să nu-și exercite dreptul de preempțiune asupra imobilului, cu ocazia vânzării acestuia ca urmare a demarării procedurii de executare silită asupra proprietarului precedent.

Posibilitatea de a gestiona terenul ca spațiu verde se putea face doar în condițiile în care autoritățile locale își exercitau interesul de a cumpăra proprietatea, fapt ce nu s-a întâmplat.

Proiectul are în vedere realizarea de 5 subsoluri pentru necesarul de locuri de parcare, în plus față de normativele în vigoare, în ideea de a absorbi cât mai multe mașini și de a limita timpul de așteptare pentru a parca. În ceea ce privește circulația în zonă a fost întocmit un studiu de trafic ce propune măsuri de remediere pe străzile din zonă astfel încât traficul generat de investiție să nu afecteze și mai mult fluxul existent.

Menționăm că proiectul propus are ca fundament studii și avize favorabile de la instituțiile abilitate inclusiv de la Ministerul Culturii. Ministerul Culturii este autoritatea care asigură 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 confirmă că soluția tehnică propusă pune în valoare patrimoniul construit existent pe amplasament și arhitectura zonei.

Mulumim pentru observațiile transmise și vă asigurăm că în elaborarea documentației ținem cont de toate solicitările și problemele ridicate de comunitate pe toată perioada de elaborare și avizare PUZ.

Cu stima,

S.C. HB-DESIGN TEAM ARHITECTURA, CONSTRUCTII, MOBILIER S.R.L.

mail: urbanism@hb.design

