

Catre,

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

**Raspuns la adresa nr. 1852463/16.06.2020 – POPA LIVIU 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, re compartimentarea 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 exprimăm dorința de a răspunde tuturor celor implicați în acest proces pentru a demonstra interesul pentru opinia publică indiferent în ce formă se exprimă aceasta.

Prin avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale din punct de vedere volumetric se permite construirea unui ansamblu multifuncțional format dintr-un corp de clădire (ecran, cu arhitectura neutră) cu înălțime maximă=34.45 m retras față de palatul Stirbei la o distanță aproximativă de 17m, volum unit de palat printr-un corp de sticlă (atrium) la scara palatului. Volumele coboară în trepte, raportându-se la vecinătățile imediate, cu Hmax spre Str. Banului=21.50m și Hmax variabil=17.50-21.50m spre Str. Budisteanu.

Amintim faptul că grădina Eden este un spațiu aferent proprietății deținute de investitor, proprietate privată și construirea pe acest amplasament cu afectarea arborilor existenți se va face conform legislației în domeniu și a avizului de mediu obținut pentru PUZ de la APM București. Terasa Grădina Eden este doar un chirias care pe parcursul administrării imobilului a adus prejudicii monumentului istoric, fapt ce se poate observa în prezent pe amplasament.

În prezent, Palatul Stirbei se află într-o stare avansată de degradare, constatată atât în ceea ce privește structura construcției cât și în ceea ce privește elementele corespunzătoare fațadei, astfel încât neluarea la timp a măsurilor necesare, respectiv neefectuarea, într-un termen cât mai scurt, a lucrărilor de punere în siguranță și renovare a acestui imobil va avea drept consecință deteriorarea acesteia într-un ritm accelerat și va pune în pericol însăși existența monumentului istoric.

Pentru Palatul Stirbei s-a demarat procesul de RESTAURARE, CONSOLIDARE, REFUNȚIONALIZARE prin declararea procesului de proiectare în acest sens și obținerea Certificatului de Urbanism nr. 357 1838317 din 08.05.2020. Intervenția propusă presupune următoarele: pentru Palatul Stirbei : restaurare, consolidare, remodelare, refuncționalizare (funcțiuni comerciale) și crearea de spații social/culturale.

Astfel, principala intenție a H VICTORIA STIRBEI GALLERIES S.R.L. este de a asigura restaurarea completă a Palatului Stirbei și de a pune în valoare construcția existentă, prin realizarea tuturor lucrărilor mai sus amintite, acesta din urmă suportând, în calitate de proprietar, toate costurile ocazionate cu efectuarea acestor activități, fără ajutorul Statului Român așa cum prevede legislația în domeniu. Proiectul de restaurare este întocmit de către specialiști cu renume în domeniu, fapt ce asigură o calitate crescută a proiectului și implicit prin funcțiune propusă va asigura flux de turiști și nu numai.

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, va aducem la cunoștință prevederile Adresei nr. 4661/02.07.2018, înaintată de către Ministerul Culturii și Identității Naționale, în temeiul căreia acesta din urmă care a comunicat tardiv 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.

Același grad de dezinteres a fost manifestat și de către autoritățile publice locale, astfel încât nici Primăria Municipiului București a comunicat să nu își exercite dreptul de preempțiune stabilit în beneficiul acesteia, în termenul prevăzut de art. 4. alin. 8 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

Mentionăm 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 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

