

Catre,

**PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI**

Directia Generala de Dezvoltare Urbana

Adresa: Bulevardul Regina Elisabeta 47, București

**Raspuns la adresa nr. 1852131/16.06.2020 – SERBAN MIHAI 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, 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 interventii ce au avut ca scop consolidarea, reabilitarea, refacerea fațadelor, 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 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.

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.

In prezent, pe teren sunt in marea majoritate arbori fara valoare dendrologica, otetar fals - cenuser cu diametru intre 6 -20 cm dar si salcami si castani, intr-un numar redus. Mentionam ca arborii si arbustii mentionati mai sus nu sunt cuprinsi in Lista arborilor si arbustilor ocrotiti de pe raza Municipiului Bucuresti.

In plus, la nivelul municipiului Bucuresti sunt inventariate spatiile verzi publice si arborii ce sunt necesar a fi ocrotiti ca parte a domeniului public al statului si masuri de protejare sunt la momentul actual reglementate doar pentru spatii verzi ale statului. Terenul care este in dezbatere publica este proprietate privata. Pentru amplasamentul studiat, se demonstreaza inca o data calitatea privata a amplasamentului, fiind identificati doar arbori perimetrari amplasamentului, dar fara valoare dendrologica, ce pot fi supusi normelor legale pentru a da posibilitatea construirii investitiei. Avand in vedere cele mentionate mai sus, consideram ca la momentul actual spatiul cu vegetatie spontana de pe terenul privat nu poate fi considerat o gradina in adevaratul sens al cuvintului intrucat nu este amenajat si nu este nici public asa cum prevede legislatia si orice necesitate a proiectului de a defrisa din arbori se va face cu respectarea HCGMB nr. 304 din 2009 Norme de protectie a spatiilor verzi pe teritoriul Municipiului Bucuresti si a avizelor mentionate in cuprinsul lor, la faza post autorizare. Conform legislatiei in vigoare mentionata mai sus, se pot obtine avize pentru defrisare, toaletare, reduceri si regenerari de coronament, transplantare, amenajare si reamenajare de spatii verzi, astfel incat pentru orice decizie luata in baza avizelor obtinute se va avea in vedere compensarea oricarui arbore disparut.

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

