

Catre,

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

**Raspuns la adresa nr. 1855398 /25.06.2020 – CHIRA TUDOR 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, 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 în 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.

Va mentionam urmatoarele:

Observatia primita prin intermediul primariei este incompleta (avand doar o pagina).

Pentru Palatul Stirbei s-a demarat procesul de RESTAURARE, CONSOLIDARE, REFUNȚIONALIZARE prin declararea procesului de proiectare in acest sens si obtinerea Certificatului de Urbanism nr. 357 1838317 din 08.05.2020. Interventia propusa presupune urmatoarele: restaurare, consolidare, remodelare, refunctionalizare (functiuni comerciale) si crearea de spatii social/culturale si reconstruirea corpului anexa in pozitia si volumetria fostei remize de trasuri, (conform aviz Ministerul Culturii nr. 131/M/17.07.13). Astfel, principala intentie a H VICTORIA STIRBEI GALLERIES S.R.L. este de a asigura restaurarea completa a Palatului Stirbei si

de a pune în valoare construcția existentă în armonie cu noua construcție propusă. În calitatea sa de proprietar, toate costurile ocazionate cu efectuarea acestor activități vor fi suportate de către acesta, chiar dacă legislația în domeniu obligă autoritățile statului să participe cu jumătate din costurile investiției.

PUZ-ul va respecta toate prevederile legale și va parcurge toți pașii indicați de către autoritățile locale în vederea aprobării sale. Menționăm că în legislația curentă nu există prevederi prin care un PUZ să fie condiționat la aprobarea de acțiuni de consolidare și restaurare a altor clădiri aflate pe același amplasament.

Istoric, limita de proprietate a terenului, se întindea până la aliniamentul străzii Căii Victoriei, distrugerea grădinii de fatadă a palatului întamplându-se odată cu rigoarele urbanistice din vremea comunismului, organizarea unei parcuri publice în imediată vecinătate a acestui palatului distruge vizibilitatea importantă a acestuia. Necesitatea unei amenajări corespunzătoare de tip piațetă publică deschizând raza de percepție asupra palatului este evidentă. Din păcate spațiul public este administrat de Primăria Municipiului București și orice sugestie pe domeniul public în cadrul PUZ-ului, rămâne la faza de recomandare, până la momentul în care primăria decide să ia măsuri concrete în privința amenajării adecvate a acelui spațiu, investitorul asigurând orice suport în acest sens.

Intenția investitorului la acest moment este realizarea unei grădini verzi suspendate la etajele superioare ale clădirii propuse dar și asigurarea unui procent de 30% spațiu verde pe sol și nu numai.

Orice necesitate a proiectului de a defrișa din arbori se va face cu respectarea HCGMB nr. 304 din 2009 Norme de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul Municipiului București și a avizelor menționate în cuprinsul lor, la faza post autorizare. Conform legislației în vigoare menționată mai sus, se pot obține avize pentru defrișare, toaletare, reduceri și regenerări de coronament, transplantare, amenajare și reamenajare de spații verzi, astfel încât pentru orice decizie luată în baza avizelor obținute se va avea în vedere compensarea oricărui arbore dispărut. Investitorul își arată disponibilitatea pentru amenajarea în compensare a oricărui spațiu verde indicat de către autorități în procesul de avizare.

Proiectul propus are ca fundament studii și avize favorabile de la instituțiile abilitate inclusiv de la Ministerul Culturii. Ministerul Culturii este autoritatea care asigură protejerea 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.

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

