

Asociația Târgoviștea restaurată  
Str. Bărătiei nr.21, Târgoviște

JUDEȚUL DÂMBOVIȚA	MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE		
Nr.	20815		
Ziua	Luna	06 DEC. 2022	ANUL

In atenția Primarului Municipiului Târgoviște, dl. Cristian Stan

Asociația „Târgoviștea restaurată” a luat la cunoștință cu multă preocupare de intenția elaborării unui PUZ în zona istorică a orașului, pe strada I. Al. Brătescu-Voinești, nr. 5, Târgoviște, care are ca obiect demolarea unei locuințe vechi și a unei anexe, în locul căror se vizează construirea unei locuințe P+2 (<http://pmtgv.ro/UrbPMT/infPUZ/202211/Anunt%201%20PUZ%20Palas%20Damian+panou%20informare.pdf>), Asociația exprimându-și opoziția față de acesta din motivele pe care le vom detalia mai jos.

Înainte de a ne referi punctual la cazul în spate, dorim să atragem atenția, aşa cum au făcut-o și alte organizații și voci ale societății civile și ale profesioniștilor în domeniu, asupra consecințelor urbanistice incalculabile pe care proliferarea acestor PUZ-uri și absența unui PUG le au asupra țesăturii și esteticii urbane, echilibrelor zonale și protejării monumentelor istorice din municipiul Târgoviște. Nu este admisibil ca procesul de elaborare a unui nou PUG – început oricum mai mult decât tardiv – să tărgăneze atât de mult, contribuind astfel la transformarea vechii reședințe domnești a Țării Românești într-un El Dorado al dezvoltatorilor imobiliari și al unor interese care subminează autenticitatea edilitară a localității și îngroapă definitiv straturi succesive de istorie și identitate citadină. Prin urmare, adresăm solicitarea de a se identifica neîntârziat resursele necesare pentru ca din anul 2023 municipiul Târgoviște să dispună de un nou PUG pe deplin aprobat, elaborat în deplină concordanță cu specificul istoric și statutul de oraș istoric și reședință voievodală de care se bucură orașul nostru, precum și cu dispozițiile Legii nr. 350/2001 care a stabilit un interval obligatoriu de zece ani în care autoritățile publice locale sunt obligate să procedeze la actualizarea planurilor urbanistice generale. Trecând la cazul PUZ-ului propus de dl. Palas Damian George, dorim să subliniem următoarele aspecte:

1. PUZ-ul propus de dl. Palas Damian George vizează un areal care se găsește pe vechea trama stradală medievală a capitalei medievale Târgoviște, într-o zonă cu numeroase monumente istorice și descoperiri arheologice, ceea ce ne obligă la responsabilitate maximă din partea autorităților publice locale, Ministerului Culturii, Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural, Complexului Național Muzeal „Curtea Domnească” din Târgoviște, Prefecturii județului Dâmbovița, organizațiilor profesionale ale arhitecților, arheologilor și istoricilor, societății civile. În imediata vecinătate a terenului pe care se intenționează aplicarea acestui PUZ se află un monument istoric de o importanță istorică excepțională, Biserica Stolnicului (cod LMI: DB-II-m-A-17201), edificată de una dintre cele mai erudite personalități politice și intelectuale din întreaga istorie a Țării Românești, Constantin Cantacuzino Stolnicul (1639-1716). Născut la Târgoviște într-o familie care descindea din împăratul bizantin Ioan VI Cantacuzino (1341-1354), acesta a

efectuat studii strălucite la „Schola graeca et latina”, fondată de Matei Basarab, la Adrianopol, Constantinopol și Padova, reușind să ajungă cel mai influent decident politic în vremea voievodului Constantin Brâncoveanu, nepotul său, ceea ce l-a determinat pe învățatul italian Luigi Ferdinando Marsigli, un bun cunoșător al politiciilor înalte din Țara Românească, să-l considere „direttore del tutto il governo della Valachia”.<sup>1</sup> Totodată, Cantacuzino Constantin Stolnicul a fost posesor al uneia dintre cele mai bogate biblioteci din Europa de Sud-Est, care a ajuns în final la 3000 de volume, precum și autor al unei opere istorice esențiale asupra istoriei Țării Românești și a unei hărți de referință despre care au scris Nicolae Iorga, Constantin Giurescu, C.C. Giurescu, Mario Ruffini etc. Biserica Stolnicului este, aşadar, ctitoria celui mai mare boier al acestei perioade de înflorire a Țării Românești, epoca brâncovenească, la care a contribuit din plin, dar este încă mai mult decât atât. De la ctitorirea sa în anul 1705, biserică a purtat hramul Sfântul Ștefan, Constantin Cantacuzino Stolnicul și soția sa dorind în felul acesta să-l includă în acest dar încrinat lui Dumnezeu pe fiul lor, Ștefan Cantacuzino, succesorul lui Constantin Brâncoveanu la tronul Țării Românești ca ultim domn pământean (1714-1716), care a suferit, ca și cel din urmă, moarte martirică la Istanbul, la data de 26 iunie 1716. Pe cale de consecință, putem vorbi cu deplină îndreptățire despre o biserică boierească și voievodală, care poartă peste timp mărturia unor personalități excepționale ale istoriei noastre naționale. În timp, biserică a devenit și lăcaș de închinăciune a breslei tăbăcarilor și cojocarilor ai cărei membri locuiau în proximitate, ceea ce adaugă un filon identitar legat de clasele mijlocii staturii sale voievodale și boierești.

În plus, în imediata contiguitate a parcelei la care se referă acest PUZ, se află un alt monument istoric, Casa Victor Deftu, care apare în Lista Monumentelor Istorice cu codul DB-II-m-B-17276, fiind datată la mijlocul sec. al XIX-lea.

2. Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice prevede în mod expres, la articolul 9, protejarea monumentelor istorice printr-o zonă de protecție menită să asigure „conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit și natural” ([https://en.unesco.org/sites/default/files/rom\\_lege\\_422\\_romorof.pdf](https://en.unesco.org/sites/default/files/rom_lege_422_romorof.pdf)). Planurile urbanistice (nu se specifică dacă este vorba de PUG-uri sau PUZ-uri, aşadar se aplică în ambele cazuri) trebuie obligatoriu să includă zonele de protecție ale acestor monumente istorice. Potrivit articolului 59 al textului aceleiași legi, zona de protecție este implicit de minim 100 m de jur-împrejurul monumentului. Având în

<sup>1</sup> A se vedea, de exemplu, Lucia Rosetti, *Constantin Cantacuzino studente rumeno a Padova*, Padova, 1968; Ion Mihai Cantacuzino, *O mie de ani în Balcani. O cronică a Cantacuzinilor în vîltoarea secolelor*, București, 1996; Nicolae Stoicescu, *Sfatul domnesc și marii dregători din Țara Românească și Moldova, sec. XIV-XVII*, București, 1968; Andrea Gardi, *La Valacchia Nella Descrittione Delle Misie Dacie E Illirico Di Luigi Ferdinando Marsigli* (1698), Udine, 2009; Mario Ruffini, *Biblioteca stolnicului Constantin Cantacuzino*, trad. din lb. italiană de D. D. Panaitescu și T. Pârvulescu, București, 1973.

vederea proximitatea celor două monumente de grupa A (Biserica Stolnicului) și grupa B (Casa Deftu), ambele situate în marja celor 100 m, intervențiile cerute de acest PUZ se vor desfășura în zona de protecție a acestora și prin urmare se supun regimului instituit prin prevederile legii. Dată fiind înălțimea redusă a bisericii monument istoric, care trebuie să fie cea dominantă, pentru a oferi un reper urbanistic clar și maximă vizibilitate privitorilor din orice unghi ar fi privită, precum și cea a celui de-al doilea monument istoric care are înălțimea de P+1 (Casa Deftu), aşa cum se întâmplă, de altfel, și în cazul celorlalte case din împrejurimi, considerăm că pentru a asigura „conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit și natural” se impune instituirea unui regim maxim de înălțime similar cu Casa Deftu din vecinătate, asigurându-se astfel respectarea în litera și spiritul său a legii monumentelor istorice și armonia proporțiilor.

Mai mult, Legea 50/1991, Republicată și Actualizată în 2021, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, prevede foarte clar la art. 2 că sunt permise „a1) lucrări de supraetajare a clădirilor cu încă un nivel, o singură dată, în suprafață de maximum 20% din suprafața construită desfășurată a clădirilor, cu condiția situației acestora în afara zonelor construite protejate sau a zonelor de protecție a monumentelor, după caz”. Din proiectul de PUZ propus de proprietar rezultă că prin desființare și construire/reconstruire va rezulta o clădire mult mai înaltă, care va afecta „cadrul construit și natural” al celor două monumente istorice prin schimbarea raporturilor de înălțime. Înălțimea construcției preconizate (P+2) este cu totul nepotrivită în raport cu aspectul general al zonei (case P+1, cel mult cu o mansardă), depășind în elevație casele și edificiile istorice dintr-o zonă de o însemnată valoare arhitectonică și patrimonială.

3. Din materialul cartografic foarte sumar prezentat de proprietar nu rezultă cu exactitate raportul dintre totalul ariei construite desfășurate și suprafața terenului, aşa cum sunt acestea definite, de exemplu, în Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Harta pare să indice un dezechilibru mare în favoarea suprafeței construite în raport cu proprietatea, ceea ce ridică serioase semne de întrebare cu privire la respectarea legislației în vigoare. Am dori precizări clare în această privință, pentru a fi convinși că proiectul de PUZ este întocmit conform normativelor existente.
4. Aceeași proiecție cartografică pare a indica alipirea noii construcții de monumentul istoric Casa Victor Deftu, ceea ce, dacă se confirmă, este inacceptabil și contravine flagrant legislației monumentelor istorice. Normativele internaționale și naționale în vigoare, precum și bunele practici existente în această privință cer imperios punerea în valoare a monumentelor istorice prin asigurarea – revenim la terminologia din lege – „cadrului său construit și natural”. Cum ar fi, de exemplu, ca în Italia să se extindă una dintre clădirile adiacente Columnei lui Traian pentru a o alătura de monument? Am dori, și în acest caz, clarificări suplimentare.

**În plus, Noul cod civil, la art. 612, stipulează că „orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar”, ceea ce este cu atât mai imperios când este vorba despre vecinătatea unui monument înscris în Lista Monumentelor Istorice. Este respectată, în cazul de față, această prevedere legală?**

Date fiind cele afirmate mai sus, reiterăm, în încheierea memoriului nostru, din rațiunile juridice, istorice, patrimoniale, culturale, estetice, de oportunitate amintite mai sus îngrijorările noastre cu privire la intențiile realizării acestui PUZ, solicităm clarificări suplimentare din partea Primăriei Municipiului Târgoviște asupra tuturor punctelor de mai sus și respingerea acestuia în forma în care este propus în acest moment.

Dorim ca informațiile solicitate să ne fie furnizate pe adresa de e-mail [asociatia\\_targoviste@yahoo.com](mailto:asociatia_targoviste@yahoo.com), și în format letric pe adresa [www.targoviste.ro](http://www.targoviste.ro), pentru Asociația „Târgoviștea restaurată”.

**Vă mulțumesc pentru solicitudine,  
Președinte Asociația „Târgoviștea restaurată”**

**01/12/2022**



DIRECȚIA URBANISM  
Nr. 40814/D.12

73 DEC. 2022

CATRE:  
PALAS DAMIAN GEORGE

SPRE STIINTA:

SPRE STIINTA:

Asociatia Targovistea Restaurata  
Municiul Targoviste, strada Baratiei, nr. 21

Ca urmare a derularii procedurii de informare a publicului ce are ca scop « PUZ – Desfiintare locuinta C1 si anexa C2; Construire locuinta P+2 » pentru imobil situat in mun. Targoviste, strada I. A. Bratescu-Voinesti, nr. 5, conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 coroborat cu prevederile Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea si/sau revizuirea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017, si ca urmare a inregistrarii la sediul Primariei Municipiului Targoviste a adresei nr. 40814/06.12.2022 va transmitem punctul de vedere al asociatiei „ Targovistea Restaurata ”.

Este necesar sa formulati un punct de vedere obiectiv cu privire la aspectele semnalate.

Va multumim.

PENTRU PRIMARUL MUNICIPIULUI TARGOVISTE,\*

VICEPRIMAR

Jr. Catalin Radulescu



ARHITECT SEF,  
Urb. Alexandrina Maria Soț

INTOCMIT,  
cons. Alexandru Ciobanu

\*Atributie exercitata prin delegare potrivit Dispozitie nr. 2942\10.11.2020 a Primarului Municipiului Targoviste

Târgoviște 130011, Str. Revoluției nr. 1-3,  
Tel. 0245 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, Fax 0245 217 951,  
E-mail: [pimarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro](mailto:pimarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro), URL: [www.pmtgv.ro](http://www.pmtgv.ro)