



Departament Kultury, Sportu i Partycypacji

plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: +48 81 466 2010, fax: +48 81 466 2011
ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, e-mail: zastepcy.prezydenta@lublin.eu, www.um.lublin.eu

OR-ZU-II.0003.1.6.2023

Lublin, dnia 27 stycznia 2023 r.

Pani

Monika Kwiatkowska

Radna Rady Miasta Lublin

za pośrednictwem

Pana

Jarosława Pakuły

Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Do sprawy: BRM-II.0003.1.6.2023

Odpowiadając na interpelację Pani Radnej z dnia 12 stycznia 2023 r. w sprawie powstania Miejskiego Domu Kultury w dzielnicy Rury w budynku przy ul. Balladyny 10 dziękuję za propozycję wykorzystania tej nieruchomości na cele kulturalne.

Niewątpliwie wskazany obiekt posiada duże walory architektoniczno-budowlane. Budynek przy ul. Balladyny 10 są jednymi z najbardziej charakterystycznych i stanowiących o tożsamości obiektów na terenie osiedla Słowackiego. Powstały jako drugi chronologicznie zespół budynków usługowych na Osiedlu, po przedszkolu, których realizację zakończono w 1969 roku. Pawilony te są częścią unikalnego założenia urbanistycznego Osiedla im. Juliusza Słowackiego, autorstwa najwybitniejszych polskich architektów II poł. XX wieku, Zofii i Oskara Hansenów. Osiedle jest realizacją opracowanych przez Oskara Hansena teorii Formy Otwartej oraz koncepcji Linearnego Systemu Ciągłego. Założenie Osiedla charakteryzuje się wysokiej klasy koncepcją urbanistyczną opartą o strefowanie obiektów w ramach trzech pasm: strefy obsługiwanej, którą stanowią budynki mieszkalne oraz stref obsługujących, z których strefa obsługująca południowa, wewnątrz osiedla w postaci kompleksu pawilonów i ośrodka handlowego przy ul. Wileńskiej. Pawilon przy ul. Balladyny 10 prezentuje szczególne nagromadzenie nietuzinkowych detali architektonicznych i konstrukcyjnych wraz z przestrzenią o wysokich walorach ekspozycyjnych. Zamierzeniem architekta było m.in. uwydatnienie w strukturze Osiedla obiektów usługowych za pomocą indywidualnych form, skrajnie odmiennych od form budynków mieszkalnych, przy zastosowaniu zadaszeń w kształcie paraboloid hiperbolicznych.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr 1688/LV/2002 z dnia 26 września 2002 w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część II Dz. Urz. Województwa Lubelskiego 2002.124.2671 z dnia 2002.10.24) na obszarze osiedli Mickiewicza, Słowackiego i Piastowskiego ochronie podlegają „zasadnicze formy i układy zagospodarowania związane ze zrealizowanymi autorskimi koncepcjami architektoniczno-przestrzennymi, co oznacza też zachowanie substancji architektonicznej określającej tożsamość powyższych zespołów” (paragraf 69 ust. 2 pkt ww. Uchwały. Teren osiedli Mickiewicza i Słowackiego jest ponadto ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Gmina Lublin widzi potrzebę objęcia budynku działaniami rewitalizacyjnymi.

Obecnie nad wskazaną nieruchomością położoną na działce gminnej nr 23 (obr. 21 – Osiedla LSM, art. 5) przy ul. Balladyny 10 zarząd sprawuje Zarząd Nieruchomości Komunalnych



w Lublinie. Ponadto wskazana działka objęta jest uchwałą nr 827/XXXII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 7 września 2017 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż części nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Gminy Lublin położonej w Lublinie przy ul. Balladyny 10. Dotychczas prowadzone, zgodnie z zarządzeniem nr 178/9/2017 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 29 września 2017 roku, przez Wydział Gospodarowania Mieniem postępowania zmierzające do zbycia przedmiotowej nieruchomości w drodze ustnego przetargu nieograniczonego zakończyły się jednak wynikiem negatywnym. Ponadto, Wydział Gospodarowania Mieniem pismem z dnia 13 maja 2022 r., znak: GM-ZA-I.6845.51.2022 wyraził zgodę dla Wydziału Budownictwa i Architektury Politechniki Lubelskiej na przeprowadzenie inwentaryzacji przedmiotowego budynku z wykorzystaniem metody skanowania 3D i fotogrametrii przy pomocy dronów, uzupełnioną pomiarem ręcznym i dokumentacją fotograficzną. Powyższe prace rozpoczęły się w sierpniu 2022 r. i potrwać do kwietnia 2024 r.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomość znajduje się w obszarze przeznaczonym pod tereny usług komercyjnych „U” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i inne usługi komercyjne, z możliwością realizacji dużych obiektów handlowych (domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo – usługowej). Położenie obiektu (m.in. bliskość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinna, przedszkola) oraz powierzchnia zabudowy (384,95 m²) doskonale odpowiadałyby potrzebom niezbędnym do prowadzenia działalności kulturalnej. Jednakże budynek znajduje się w złym stanie technicznym, a od dnia 01.02.2017 r. nie jest dopuszczony do użytku. W związku z tym, konieczne jest wydanie stosownej opinii przez Wydział Inwestycji i Remontów w zakresie kosztów adaptacji przedmiotowego budynku na ośrodek kultury.

W przypadku realizacji niezbędnego zakresu prac pozwalających na użytkowanie obiektu przy ul. Balladyny 10 rozważone będą różne propozycje adaptacji pawilonu, które zakładają pozostawienie go jako otwarty dla mieszkańców obiekt publiczny, mogący realizować wiele funkcji, m.in. o charakterze kulturalnym.

Jednocześnie wskazuję, że w bliskim otoczeniu obiektu działalność kulturalna prowadzona jest przez cztery filie Miejskiej Biblioteki Publicznej im. Hieronima Łopacińskiego w Lublinie (filia nr 13 ul. Grażyny 13, filia nr 26 ul. Leonarda 16, filia nr 15 ul. Wajdeloty 20, filia nr 24 ul. Juranda 24), dla której organizatorem jest Gmina Lublin oraz Dom Kultury Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Konrada Wallenroda 4a, a także wspomniane przez Panią Muzeum Osiedli Mieszkaniowych działające przy ul. Wileńskiej 21.

Zastępca Prezydenta

Beata Stepaniuk-Kuśmierzak
(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)