



Departament Inwestycji i Rozwoju

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.0003.1.156.2023

Lublin, dnia 9 października 2023 r.

Pani

Monika Orzechowska

Radna Rady Miasta Lublin

za pośrednictwem

Pana

Jarosława Pakuły

Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Do sprawy: BRM-II.0003.1.63.2023

Odpowiadając na interpelację Pani Radnej z dnia 28 września 2023 r. w sprawie remontu budynku na os. J. Słowackiego w Lublinie, przy ul. Balladyny 10 oraz przeznaczenia go do dzierżawy pod punkt usługowo-handlowy uprzejmie wyjaśniam, co następuje.

Wspomniany budynek zlokalizowany jest na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 23 (obr. 21, ark. 5), położonej przy ul. Balladyny 10, nad którą zarząd sprawuje zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie. Budynek znajduje się w złym stanie technicznym, a od 1 lutego 2017 r. nie jest dopuszczony do użytku.

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 mają trwać od sierpnia 2022 r. do kwietnia 2024 r.

Mając na uwadze duże walory architektoniczno-budowlane budynku przy ul. Balladyny 10 bardzo istotne jest aby zachować go dla przyszłych pokoleń. W pierwszej kolejności należy dokonać rewitalizacji obiektu, a przy określeniu niezbędnego zakresu prac pozwalających na dalsze użytkowanie pawilonu brane są obecnie pod uwagę różne propozycje adaptacji budynku.

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, pasaże handlowe, koncentracje funkcji handlowo – usługowej).

W opinii Miejskiego Konserwatora Zabytków funkcja sklepu i/lub usług jest w tej sytuacji właściwa także z punktu widzenia historycznego. Pawilony przy ul. Balladyny 10 zostały zaprojektowane i wybudowane dla takiej właśnie funkcji, a jej utrzymanie jest właściwe co do zasady z konserwatorskiego punktu widzenia.



Zgodnie z posiadanymi informacjami, możliwości zagospodarowania pawilonu zostały sprawdzone w ramach trwającej współpracy Lublina z Ambasadą Królestwa Danii na rzecz zielonej i cyfrowej transformacji. Wnioski z przeprowadzonych z tym zakresie warsztatów potwierdziły wcześniejsze wstępne analizy – obiekt wymaga kompleksowych prac budowlano – remontowych, a ich realizacja wysokich nakładów finansowych. Możliwości pozyskania zewnętrznych źródeł finansowania są monitorowane (programy krajowe oraz unijne).

Starania o środki w ramach międzynarodowego programu Komisji Europejskiej prowadzone były także przez Muzeum Osiedli Mieszkaniowych (działające przy ul. Wileńskiej 21), które w pawilonie mogłyby znaleźć docelową siedzibę.

Obecnie nie ma jednoznacznego stanowiska odnośnie sposobu wykorzystania nieruchomości. Funkcja, którą miałby spełniać budynek jest oczywiście istotna, jednak nie jest pierwszoplanowa. Dopuszczalna powinna być w takiej sytuacji każda funkcja, która nie będzie powodowała degradacji obiektu. Najbardziej właściwym założeniem jest pozostawienie go jako otwarty dla mieszkańców obiekt publiczny, mogący realizować wiele funkcji, w tym. m.in. o charakterze społeczno-kulturalnym.

Zastępca Prezydenta

Artur Szymczyk

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)