

Lublin, 11 marca 2013r.

**Szanowny Pan
Krzysztof Żuk
Prezydent Miasta Lublin**

Dotyczy: *procedur planistyczno projektowych dla uzyskania projektu zagospodarowania terenu nowego dworca autobusowego w Lublinie.*

W trosce o zrównoważony rozwój Lublina, a szczególnie ład przestrzenny miasta prosimy o przeanalizowanie zasadności przyjętych procedur planistyczno-projektowych dla uzyskania projektu zagospodarowania terenu nowego dworca autobusowego w Lublinie. Jak dowiedzieliśmy się z mediów Urząd Miasta przygotowuje Decyzję Lokalizacyjną Inwestycji Celu Publicznego dla tej inwestycji.

DziennikWschodni, 2013.03.02

<http://m.dziennikwschodni.pl/apps/pbcs.dll/article?AID=/20130302/LUBLIN/130309929>

„Nowy dworzec ma powstać w miejscu Dworca Południowego PKS, obok głównej stacji kolejowej Lublina. Miasto planuje tu węzeł komunikacyjny łączący kolej, autobusy i komunikację miejską. – Budynek miałby trzy kondygnacje nadziemne i jedną podziemną – wyjaśnia Tadeusz Dziuba, dyrektor Wydziału Inwestycji i Remontów w Urzędzie Miasta. Autobusy nie stawałyby pod chmurką, ale praktycznie wjeżdżały do wnętrza. – To uproszczenie, ale można tak to określić. Większość obiektu mają zająć lokale komercyjne, które będą "zarabiać" na utrzymanie obiektu. – Chodzi o funkcje związane z obsługą podróżnych, takie jak kawiarnie, restauracje, ale też butiki – wyjaśnia dyrektor.(...) Ratusz rozpoczął już procedurę w sprawie tzw. decyzji lokalizacyjnej. Z wniosku dowiadujemy się, że zabudowa ma zająć 6,7 tys. mkw. działki, a kubatura budowli przekroczy 100 tys. m sześć. Koszt całości szacowany jest na 371 mln zł. Taka kwota widnieje w wykazie inwestycji, na które miasto chce pozyskać dotacje z następnego budżetu Unii Europejskiej. Mowa o puli zwanej wstępnie "Zintegrowane Inwestycje Terytorialne".

Jeżeli powyższe informacje opierają się na prawdzie, to musimy mieć poważne wątpliwości skąd wiadomo, że budynek ma mieć trzy nadziemne i jedną podziemną kondygnację i że kubatura przekroczy 100 tys. m³.

Aby uniknąć problemów z zatwierdzeniem przyszłego projektu budowlanego Decyzja Lokalizacyjna, będąca podstawą do uzyskania pozwolenia na budowę powinna powstać na podstawie wielobranżowej koncepcji programowo-przestrzennej obiektu wraz z zagospodarowaniem terenu. Koncepcja taka powinna powstać w wyniku otwartego konkursu dwuetapowego, w którym, w pierwszym etapie, będzie określona ogólna zasada zagospodarowania, a w drugim bardziej doprecyzowana koncepcja obiektu kubaturowego wraz z zagospodarowaniem terenu.

Tylko konkurs architektoniczny jest najlepszą drogą do uzyskania wielu koncepcji zagospodarowania tego terenu. Stopień skomplikowania materii projektowej, w tym problemy funkcjonalne, komunikacyjne czy infrastrukturalne wskazuje jednoznacznie, że tylko dwuetapowy konkurs pozwoliłby je rozwiązać w formie spójnej koncepcji. Dopiero taka koncepcja powinna być podstawą do zdefiniowania Decyzji Lokalizacyjnej Inwestycji Celu Publicznego.

Jednocześnie musimy wyrazić niepokój, że kolejna inwestycja, tym razem za ponad 370 mln zł powstająca w tym rejonie miasta, po Stadionie, Parku Ludowym, Zespole Sportowo Rekreacyjnym przy Al. Zygmuntońskich, Rondzie Lubelskiego Lipca '80 (ul. 1 Maja) i Placu Bychawskim, Trasie Zielonej, powstaje bez skoordynowanego planistycznie działania. Wszystkie te inwestycje stanowią zlepek przypadkowych, podejmowanych *ad hoc* decyzji (Plac Bychawski, Trasa Zielona, Park Ludowy). Brakuje całościowej wizji tego rejonu miasta, w którą te inwestycje były harmonijnie wpisane. Musimy mieć obawy o funkcjonalny i przestrzenny ład, który wynika z takiej metody budowania miasta.

Opracował:
Bolesław Stelmach

Jan Kamiński
Przewodniczący RKP

Do wiadomości:

- **Pan Stanisław Kalinowski**, Zastępca Prezydenta Miasta Lublin d.s. Inwestycji i Rozwoju
- **Pan Mirosław Hagemeyer**, Główny Architekt Miasta Lublin
- **Pani Małgorzata Żurkowska**, Główny Urbanista Miasta Lublin