



## 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](http://www.um.lublin.eu)

Lublin, 12.04.2023r.

**Pani**  
**Małgorzata Suchanowska**  
**Radna Rady Miasta Lublin**

Do sprawy: ZNK.EE.ŁB.582.04.2023

*Szanowna Pani,*

Odpowiadając na interpelację Pani Radnej z dnia 31 marca b.r. w sprawie zaprzestania prywatyzacji i degradacji zabytkowej substancji Starego Miasta w Lublinie uprzejmie informuję, co następuje:

Na wstępie zaznaczyć należy, że wszystkie wskazane w treści interpelacji Pani Radnej zabytki pozostają we właściwości Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podstawie Porozumienia Nr 140/2012 z dnia 30 marca 2012 roku:

- tzw. pałac Pawęczkowskiego przy ul. Rybnej 10 (pierwotnie nieukończony kościół oo. trynitarzy), wpisany do rejestru zabytków pod nr A/536;
- dawny klasztor oo. trynitarzy przy ul. Rybnej 12, wpisany do rejestru zabytków pod nr A/1090;
- kamienica przy ul. Dominikańskiej 7, wpisana do rejestru zabytków pod nr A/538;
- kamienica przy Rynku 3, wpisana do rejestru zabytków pod nr A/510;
- kamienica przy Rynku 4, wpisana do rejestru zabytków pod nr A/488;
- kamienica przy Rynku 5, wpisana do rejestru zabytków pod nr A/493;
- kamienica przy ul. Grodzkiej 20, wpisana do rejestru zabytków pod nr A/521;
- Pałac Potockich, wpisany do rejestru zabytków pod nr A/236, teren za pałacem, gdzie powstaje wskazany przez Panią Radną budynek mieszkalny także pozostaje we właściwości LWKZ.



Miejski Konserwator Zabytków nie uczestniczył w żadnym charakterze w postępowaniach administracyjnych dotyczących wskazanych przez Panią Radną obiektów na terenie Starego Miasta. Nie są mi znane akta tych postępowań, ani szczegóły wydawanych pozwoleń.

Pragnę również zwrócić uwagę Pani Radnej, że Prezydent Miasta Lublin nie posiada właściwości formalnych związanych z kontrolą postępowania Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W zakresie merytorycznym kontrolę tego rodzaju sprawuje Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego.

Nadto uprzejmie informuję Panią Radną, że wydawanie decyzji inwestycyjnych takich jak decyzja o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzja o pozwoleniu na budowę odbywa się ściśle zgodnie z procedurami i wymaganiami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane. Dla terenów objętych ochroną konserwatorską na podstawie wpisu indywidualnego lub obszarowego do rejestru zabytków województwa lubelskiego, decyzja o warunkach zabudowy wydawana jest w uzgodnieniu z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zaś pozwolenie na budowę jest poprzedzone uzyskaniem przez inwestora zezwolenia Konserwatora. Wszelkie działania inwestycyjne na terenie Starego Miasta i Śródmieścia Lublina, w granicach wpisu do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/153, a także dla obiektów wpisanych do rejestru indywidualnie, odbywają się zatem na podstawie warunków konserwatorskich.

Szczegółowe informacje na temat inwestycji realizowanej na terenie nieruchomości położonej przy ul. Grodzkiej 20/Rybnej 13 oraz ul. Grodzkiej 18 zawarte zostały w piśmie z dnia 3 kwietnia 2023r., znak: OR-ZU-II.0003.1.36.2023, stanowiącym odpowiedź na interpelację Pani Radnej z dnia 22 marca 2023r. Inne wspomniane przez Panią inwestycje na Starym Mieście tj. przy ul. Dominikańskiej 7 oraz przy ul. Rynek 3 realizowane były na podstawie pozwoleń na budowę z lat 2013-2020.

Inwestycja przy ul. Staszica 3, zgodnie z pozwoleniem na budowę obejmuje zarówno budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i dwupoziomowym garażem podziemnym (budynek B) w pierwszym etapie, jak i przebudowę i nadbudowę budynku Pałac Potockich (budynek A) oraz zmianę sposobu użytkowania na funkcję usługową w etapie drugim. Założeniem przedsięwzięcia jest zatem powiązanie inwestycji komercyjnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego z prowadzeniem prac konserwatorskich i robót budowlanych związanych ze zmianą sposobu użytkowania dawnego Pałacu Potockich na cele usługowe z nadbudową (odtworzeniem historycznej formy poddasza). Realizacja nowej zabudowy była uwarunkowana spełnieniem szeregu wymagań, w tym zapewnienia odpowiedniego dystansu od



dawnego budynku pałacowego oraz utrzymania dominanty gabarytowej oraz kompozycyjno-architektonicznej zabytkowego Pałacu. Zgodnie z uzasadnieniem decyzji Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 25 stycznia 2021r., znak: IN.5142.40.1.2021 projekt adaptacji Pałacu do nowej funkcji zakłada jego kompleksowy remont związany z przywróceniem historycznych form – w tym dachu mansardowego i symetrii w elewacji frontowej (od strony dziedzińca) oraz przywrócenia zamurowanych otworów okiennych i drzwiowych, a także artykulacji wnętrz. Dodatkowo w zakresie dyspozycji wnętrz jak i historycznego wystroju malarskiego projekt uwzględnia wyniki badań architektonicznych i konserwatorskich na obecność polichromii, przeprowadzonych w 2006r. oraz zakłada konieczność dalszego dobadania budynku Pałacu, w związku z niedoprecyzowaniem w poprzednich badaniach lokalizacji i ilości otworów okiennych. W zakresie wnętrz projektanci przewidzieli zachowanie i uwidocznienie odkrytych śladów dawnych arkad oraz odkrytych kominków. Pozostawiono do zachowania większość istniejących sklepień oraz drewniane stropy nad parterem i piwnicami, których stan zachowania wskazuje na możliwość ich dalszego użytkowania. W elewacjach przewidziano odtworzenie opasek okiennych, przywrócenie gzymsów kordonowych międzykondygnacyjnych, odtworzenie zamurowanych otworów okiennych oraz usystematyzowanie artykulacji elewacji frontowej. Układ dziedzińca (wobec braków przekazów ikonograficznych wskazujących na jego historyczne zagospodarowanie) został zaplanowany w oparciu o analogiczne obiekty z przełomu XVIII-XIX wieku. W przestrzeni dziedzińca założono wprowadzenie nasadzeń drzew niskich (zgodnie z wymogami p.poż.) oraz zielonych geometrycznych kwater z miejscami do wypoczynku. Dodatkowo w przestrzeni tej miejsce swoje będą miały świetliki doświetlające salę konferencyjną zaprojektowaną pod całym dziedzińcem.

Inwestycja związana z konsorcjum Avatary Miasta jest realizowana na terenie nieruchomości przy ul. Dominikańskiej 7, a nie jak pisze Pani Radna przy ul. Dominikańskiej 3. Pozwolenie na budowę dla inwestycji na tej nieruchomości zostało wydane w 2013r. i obejmowało przebudowę i rozbudowę kamienicy, nadbudowę poddasza użytkowego oraz zmianę sposobu użytkowania kamienicy na usługi hotelowe. Decyzją z 2018r., po uzyskaniu nowej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy rozszerzającej dopuszczony sposób użytkowania na funkcję turystyczną, w tym hotelową, ekspozycyjną, szkoleniową, informacyjną, zmienione zostało pozwolenie na budowę m. in. w zakresie zamierzonego sposobu użytkowania budynku.

Natomiast nieruchomość położona przy ul. Dominikańskiej 3, zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów i budynków (egib) jest własnością osoby pochodzenia żydowskiego, pozostającą we władaniu Skarbu Państwa i w zarządzie ZNK. W stosunku do tej nieruchomości z inicjatywy



Urzędu Miasta Lublin (Skarbu Państwa) prowadzone jest w Sądzie Rejonowym Lublin-Zachód I Wydział Cywilny postępowanie sądowe o nabycie tytułu własności na rzecz Skarbu Państwa. Do czasu jego zakończenia, ZNK nie posiada możliwości angażowania środków inwestycyjnych z uwagi na możliwość roszczeń ze strony potencjalnie ujawnionych spadkobierców.

Dodatkowo pragnę wyjaśnić, iż Gmina Lublin w żadnym stopniu nie uczestniczy w procesie przyznawania środków europejskich, toteż nie posiada stosownych instrumentów umożliwiających monitorowanie celowości uzyskanych unijnych dotacji przez indywidualnych beneficjentów. Gmina Lublin pozyskuje środki zewnętrzne w tym unijne na realizację projektów inwestycyjnych wyłącznie dla obiektów zarządzanych przez Gminę Lublin, na przykład w ostatnim czasie złożone zostały wnioski o dofinansowanie w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków dla wymienionych poniżej inwestycji miejskich zlokalizowanych w obrębie Starego Miasta:

- renowacja zabytkowego budynku dawnego Trybunału Koronnego w Lublinie;
- renowacja zabytkowego Placu po Farze na Starym Mieście w Lublinie;
- Stare Miasto w Lublinie dostępne dla wszystkich;
- remont zabytkowego budynku Ratusza w Lublinie.

Wyrażam głęboką nadzieję, że przyjmie Pani Radna powyższe wyjaśnienia za wystarczające.

ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA LUBLIN  
*Artur Szymczyk*

Otrzymują:

1. **Adresat,**
2. A/a.