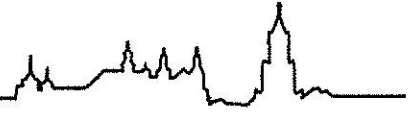




40
LUBELSKI
LIPIEC '80

Urząd Miasta Lublin



Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków

ul. Złota 2, 20-112 Lublin, tel.: +48 81 466 2650, fax: +48 81 466 2651
ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, e-mail: zabytki@lublin.eu, www.um.lublin.eu

MKZ-IN-I.4120.330.2020

Lublin, 14. 01. 2021.

BLM Architekci

ul. Tomasza Zana 38, 20-601

W odpowiedzi na wniosek BLM Architekci, ul. Tomasza Zana 38, 20-601, dotyczący przedstawienia zaleceń konserwatorskich w związku z planowaną inwestycją przy Al. Raclawickich 23a w Lublinie, zlokalizowanego na działkach nr ewid. (obr. ark. , Miejski Konserwator Zabytków w Lublinie przedstawia, w oparciu o art. 27 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz.U.2020.282 z późn. zm.), wskazania w wyżej wymienionym zakresie:

1. Na terenie działki o nr ewid. znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków budynek dawnego młyna Ajberszyca i Gwerca, wzniesiony w 1922 roku wg projektu architekta Jakuba Kurasia (projekty zachowane w zbiorach Archiwum Państwowego w Lublinie, zespół Urząd Wojewódzki Lubelski, sygn. 1385).
2. W odniesieniu do obiektów i obszarów ujętych w GEZ organ ochrony zabytków w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzgadnia projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, a wszelkie prace wymagające uzyskania pozwolenia na budowę lub rozbiórkę podlegają uzgodnieniu na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2020.1333): *W stosunku do obiektów budowlanych niewpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.* Uzgodnienie to następuje pomiędzy organami administracji – nie wymaga odrębnego wniosku inwestora. Organem właściwym do rozpatrzenia sprawy jest Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin.
3. Pomimo adaptacji na hotel, budynek zachował zasadnicze wartości związane z kompozycją bryły, charakterystycznym dla architektury przemysłowej detalem architektonicznym i pierwotną sytuacją na działce. Pierwotnie budynek był większy o skrzydło tylne, miał kształt litery T i powierzchnię zabudowy ok. 510 m², (obecnie ok. 325 m²), towarzyszyły mu także obiekty pomocnicze poza obszarem obecnych działek o nrach i . Młyn jest budynkiem o trzech kondygnacjach nadziemnych i wtórnie zaadaptowanym poddaszu, krytym dachem dwuspadowym. Wysokość budynku do kalenicy wynosi ok. 14 m. Szerokość elewacji frontowej wynosi ok. 30 m.

Z punktu widzenia ochrony zabytku, jakim jest dawny młyn istotna jest konieczność zachowania zabytku. Teren nieruchomości poza dawnym młynem, jak również sam obszar nieruchomości położonych po północnej stronie Al. raclawickich, nie jest objęty ochroną konserwatorską.

Miejski Konserwator Zabytków w Lublinie nie widzi przeszkód, co do możliwości ewentualnej rozbudowy obiektu, poprzedzonej jednak analizą z punktu widzenia konsekwencji takiej rozbudowy dla wartości zabytku. W szczególności wydaje się zasadne, aby ewentualna rozbudowa miała miejsce w tylnej części działki, m.in. na miejscu nieistniejącego skrzydła tylnego obiektu. Nie wydaje także, aby



można było widzieć przeciwwskazania dla dopełnienia programu zabudowy nieruchomości dodatkowymi obiektami w nawiązaniu do sytuacji historycznej, gdy młynowi towarzyszyła dodatkowa zabudowa uzupełniająca program funkcjonalny nieruchomości.

Zarysowane w materiałach dołączonych do wniosku Szanownego Pana zamiary budowy nowego obiektu o znacznej skali, nie połączonego bezpośrednio z dawnym młynem, w aktualnej sytuacji ochrony konserwatorskiej samego budynku młyna można rozpatrywać wyłącznie w odniesieniu do ewentualnych zagrożeń dla substancji zabytku, jakim jest młyn. Ponieważ ochrona konserwatorska nie jest w tym przypadku objęty szerszy obszar urbanistyczny, organ ochrony zabytków nie ma właściwości do wypowiedzania się o konsekwencjach urbanistycznych powstania budynku o proponowanej wysokości dla krajobrazu urbanistyczno-architektonicznego Al. Raclawickich i ich otoczenia, należy jednak zauważyć, że analizy wymagają ewentualna konsekwencje pojawienia się nowego obiektu o takiej skali dla powiązań widokowych szerszego obszaru miasta, w tym analizy, czy proponowana skala budynku nie spowoduje jego niekorzystnego wpływu na dalekie widoki panoramy Lublin percypowanej od strony wschodniej.

Zabytków

**Dyrektor
Miejski Konserwator**

dr Hubert Mącik

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. Adresat,
2. a/a.

HM