



ISO 9001:2008
15 58055

Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków

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

MKZ-EZ.4120.18.2013

Lublin, dnia 16.07.2013 r.

**Pani Renata Bylicka
z-ca Kanclerza
ds. Techniczno-Majątkowych
UMCS w Lublinie**

Do sprawy: DTI.830/2013

W odpowiedzi na pismo z dnia 03.07.2013 roku (wpływ do kancelarii Biura MKZ dnia 08.07.2013r.), w sprawie planowanej nadbudowy, termomodernizacji i remontu elewacji dawnej cerkwi prawosławnej przy al. Kraśnickiej 2A w Lublinie, Miejski Konserwator Zabytków Urzędu Miasta Lublin uprzejmie informuje:

1. Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.) o zalecenia konserwatorskie może wystąpić właściciel lub posiadacz zabytków lub też właściciel może działać przez pełnomocnika, który winien wykazać się odpowiednim dokumentem upoważniającym do występowania w imieniu właściciela lub posiadacza zabytku.

2. Budynek dawnej cerkwi prawosławnej przy al. Kraśnickiej 2A w Lublinie nie jest objęty ustawową formą ochrony, na podstawie indywidualnego lub urbanistycznego wpisu do rejestru zabytków województwa lubelskiego. Jednakże z uwagi na zachowane walory, Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków ujął zabytkowy zespół koszar wojskowych (na terenie których zlokalizowana jest dawna cerkiew) na liście przesłanej do MKZ w Lublinie za pismem z dnia 11.10.2010r., znak KD/4411/721/4433/10, do ujęcia przez Prezydenta Miasta Lublin w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ). Miejski Konserwator Zabytków jest upoważniony przez Prezydenta Miasta Lublin w regulaminie organizacyjnym Urzędu Miasta Lublin do prowadzenia GEZ. Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem z dnia 29.10.2012r., znak KD.5140.39.1.2012 zaakceptował przedłożone przez Prezydenta Miasta Lublin obiekty zabytkowe do ujęcia w GEZ, w tym przedmiotowy zespół dawnych koszar przy ul. Kraśnickiej 2a w Lublinie. Pracownicy Biura MKZ sporządzili kartę zabytku nieruchomości dla zespołu koszar i po weryfikacji danych Miejski Konserwator Zabytków, z upoważnienia Prezydenta Miasta Lublin, włączył kartę do Gminnej Ewidencji Zabytków.

3. Na podstawie porozumienia nr 140/2012 zawartego pomiędzy Wojewodą Lubelskim a Gminą Lublin, w sprawie powierzenia przez Wojewodę Lubelskiego i przyjęcia do wykonania przez Gminę Lublin prowadzenia spraw z zakresu właściwości Wojewody Lubelskiego, realizowanych przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami z terenu Gminy Lublin, dla zabytków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), Miejski Konserwator Zabytków uzgadnia decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzje o warunkach zabudowy, decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego (art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz.U. 2003r., Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) oraz pozwolenie na budowę i pozwolenie na rozbiórkę (art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, Dz.U. 2010r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.). Zgodnie z art. 39 ust.4 ustawy Prawo budowlane,

wypr. 10.09.2013 MKZ

przepis zobowiązuje wojewódzkiego konserwatora zabytków do zajęcia stanowiska w sprawie wniosku o pozwolenie na rozbiórkę obiektu ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków bądź zlokalizowanego na obszarze ujętym w tej ewidencji w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

Nadmienić należy ponadto, że teren na którym zlokalizowane są zabytkowe budynki dawnych koszar carskich nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. Według informacji uzyskanych w dawnym zarządzie koszar wojskowych oraz w oparciu o tzw. kartę białą zabytku architektury i budownictwa opracowaną w 2007r. przez dr Grażynę Michalską dla zespołu koszar wojskowych (tzw. obóz zachodni), budynek określany jako cerkiew prawosławna wzniesiony został zapewne około 1890 roku, w okresie budowy zespołu carskich koszar wojskowych. Wzniesiony z czerwonej, pełnej cegły ceramicznej, otynkowany, z ramowo – lizenową artykulacją elewacji i profilowanymi gzymsami koronującymi. Wg informacji zawartych w ww. karcie w latach 20. XX w. zmieniono funkcję budynku na magazynową, obniżono bryłę budynku przebudowując więźbę dachową i wprowadzono dach dwuspadowy nakryty eternitem. Pomimo wprowadzonych zmian funkcji i bryły, obiekt zachował czytelność. Jednakże projektowany zakres prac, polegających na rozbudowie i nadbudowie budynku byłej cerkwi są działaniami niezwykle inwazyjnymi. Zdaniem Miejskiego Konserwatora Zabytków działania te spowodują znaczne zatarcie wartości kulturowej zabytkowego obiektu, której materialnym nośnikiem jest zachowana substancja budynku. Dlatego też ewentualne podwyższenie bryły obiektu powinno być poprzedzone szczegółowym namysłem projektanta w kontakcie ze służbami konserwatorskimi. W szczególności zachowany bez zmian (bez podwyższania) powinien być zrąb ścian zewnętrznych obiektu, zaś rozważane jego ewentualne podniesienie powinno być możliwie minimalne, wystarczające dla zapewnienia oczekiwanych funkcji. Jednocześnie MKZ wyraża opinię, iż właściwszym postępowaniem byłoby zachowanie aktualnie istniejącej bryły obiektu bez dalszych zmian jej gabarytów (co nie dotyczy ewentualnej rozbiórki wtórnej dobudówki od strony wschodniej).

5. Odnosząc się do kwestii termomodernizacji obiektu Miejski Konserwator Zabytków stoi na stanowisku, że wszelkie działania związane z dociepleniem historycznego budynku zabytkowego, traktowane są jako znacząco ingerujące zarówno w substancję takiego obiektu, jak i jego wygląd. Metody termoizolacji mają charakter bardziej lub mniej destrukcyjny, zaś technika ocieplania budynków za pomocą okładziny styropianowej, jest metodą wyjątkowo destrukcyjną, z uwagi na konieczność stosowania licznych elementów kotwiących styropian do płaszczyzny elewacji. Technika ta znacząco niszczy strukturę elewacji - zarówno tynki, powłoki malarskie jak i samą substancję budowlaną. Ponadto działania te zacierają lub prowadzą do całkowitego przesłonięcia detali architektonicznych zabytkowego obiektu i zmieniają proporcje poszczególnych części składających się na formę architektoniczną zabytku, zmieniając jednocześnie plastykę elewacji. Dlatego proponuję rozważenie innych, dostępnych sposobów termomodernizacji elewacji np. metodą natryskową lub zastosowanie izolacji cieplnej od wewnątrz, w celu zachowania istniejącej formy detalu architektonicznego. Przy okazji remontu elewacji wskazane byłoby przeprowadzenie obserwacji, w formie ograniczonego zakres badań architektonicznych, których wyniki mogłyby wskazać pierwotny kształt i rozmiary okien budynku, których forma mogłaby zostać w trakcie remontu przywrócona. Aktualnie istniejące otwory okienne, za wyjątkiem zamkniętego od góry łukiem odcinkowym okienka w trójkątnym szczycie elewacji frontowej budynku – od strony północnej, nie są zachowane w pierwotnej formie, zostały przekształcone zapewne w okresie powojennym.

Jednocześnie, niezależnie od zastosowanego sposobu ocieplenia, należy wziąć pod uwagę konieczność zachowania wskazanych wyżej elementów detali i ich relacji względem siebie oraz płaszczyzny ścian w istniejących aktualnie parametrach.

6. Podczas ewentualnych robót budowlanych, w kolorystyce elewacji po termomodernizacji należy uwzględnić oryginalny, pierwotny kolor elewacji ścian dawnej cerkwi, który można ustalić za pomocą odkrywek w istniejących warstwach malarskich i tynkach elewacji. Działania powyższe będą miały na celu dążenie do utrzymania autentyczności i integralności obiektu, które w chwili obecnej są narażone na destrukcję.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW
Hubert Mącik
Hubert Mącik