



Warszawa, 29 października 2024 r.

WRD.5133.4.24.2024.BL

## ZAWIADOMIENIE

Działając na podstawie art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292), oraz § 15 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem (Dz.U. 2021 r., poz. 56)

- zawiadamiam o włączeniu karty ewidencyjnej **Spółdzielczego Domu Kultury „Lira”, (d. Ośrodka Handlowo-Uslugowego nr 505) przy ul. Łojewskiej 3, w Warszawie, dzielnica Targówek (dz. ew. nr 32/1, obręb 4-08-04)**, do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

W ramach rozpoznania wartości zabytkowych obiektu MWKZ dokonał jego oględzin, kwerendy archiwalnej oraz analizy stanu zachowania. Spółdzielczy Dom Kultury „Lira”, (d. Ośrodek Handlowo-Uslugowy nr 505) stanowi integralny element zabudowy Osiedla „Kondratowicza”, który łącznie z sąsiednią zabudową tworzyło „zespół 12 autonomicznych w zasadzce jednostek, na dobrą sprawę będących osiedlami” („Stolica”, 1975, nr 49). Pod koniec lat 60. XX w. na podstawie wyłonionego w drodze konkursu projektu inż. inż. architektów Jerzego Stanisławskiego, Janiny Suleckiej i Tadeusza Suleckiego rozpoczęto zabudowę terenów od strony zachodniej („Stolica”, 1967, nr 32). Zespół bloków mieszkalnych uzupełniała infrastruktura handlowo-usługowa oraz zabudowa socjalna. Jak pisano w ówczesnej prasie „Jeszcze w tym roku stanie tam szkoła podstawowa i pawilony handlowo-usługowe (łącznie 2000 m<sup>2</sup> powierzchni), a w przyszłym roku – przedszkole” („Stolica”, 1972, nr 13). Jednym z wzniesionych wówczas pawilonów jest Spółdzielczy Dom Kultury „Lira” (historyczna nazwa Ośrodek Handlowo-Uslugowy nr 505). Został on zaprojektowany przez Mieczysława Sabata i Józefa Zaborowskiego z zespołem, których projekt zatwierdzono 26.09.1970 r. (Archiwum Urzędu Dzielnicy Targówek,teczka obiektu nr AB-5768/Ne-553/71). Stwierdzono w nim m.in. iż „Projekt ośrodka opracowany jest jako prototyp systemu prefabrykacji budownictwa handlowo-usługowego „T”, zalecając jednocześnie rezygnację z marmurowej posadzki na rzecz terakotowej oraz ograniczenie stosowania okładzin aluminiowych. Pismem z dnia 1.10.1971 r. wydano decyzję pozwalającą na wykonanie robót budowlanych, postanowieniem z dnia 22.04.1975 r. przyjęto zgłoszenie użytkownika obiektu. W latach 2015-2018 przeprowadzono remont budynku obejmujący m.in. docieplenie elewacji, wymianę stolarki oraz ślusarki, demontażu drewnianej podbitki dachowej, dobudowy zewnętrznego dźwigu osobowego.

Budynek znajduje się w kwartale wytyczonym od południa ul. Łojewską, od zachodu Turmoncką, od północy i wschodu drogami wewnętrznymi. Składa się z 4 założonych na rzucie zbliżonym do prostokąta skrzydeł wydzielających wewnętrzny dziedziniec z otwartym przejazdem od strony wschodniej. Ściany budynku są murowane, tynkowane, z niską strefą cokołową i szerokim gzymsem przesłaniającym konstrukcję zwielokrotnionych dachów wklęsłych o niskim kącie nachylenia

połaci. Otwory okienne są zróżnicowane, w formie witryn o wysokości całej kondygnacji, zwielokrotnionych otworów okiennych i niewielkich okien doświetlających pomieszczenia gospodarcze. Obecnie elewacje przesłonięte zostały współczesną blachą trapezową (za wyjątkiem elewacji południowej, na której zachowana jest historyczna, okładzina o pionowej artykulacji), ślusarka okienna została wymieniona na okna i drzwi z PVC o zróżnicowanej kolorystyce. Skrzydła północne i południowe są parterowe, południowe i zachodnie 2-kondygnacyjne. W elewacji południowej 2 kondygnacja skrzydła południowego została nadwieszona, ściany południowa, zachodnia oraz fragment ściany wschodniej opracowano za pomocą okładziny z powtarzanych kwadratowych paneli z blachy, o wysuniętej ku przodowi dolnej krawędzi. Na 2 kondygnacji wzdłuż elewacji zachodniej zachodniego skrzydła znajduje się nadwieszona galeria o pełnej balustradzie, przy północnym narożniku elewacji wykonano dekorację z powtarzalnych ustawionych na sobie betonowych ażurowych prostokątnych i 3-dzielnych kształtek. Przy parterowym łączniku między 2-kondygnacyjnymi skrzydłami znajduje się 2-biegowe schody z podestem o prostej metalowej balustradzie.

Pismem z 1.10.2024 r. (data wpływu do urzędu 3.10.2024 r.) Spółdzielnia Mieszkaniowa „Bródno” ustosunkowała się do zamiaru włączenia obiektu do wojewódzkiej ewidencji zabytków wnosząc o odstąpienie od włączenia. Wskazano m.in. na brak wartości historycznych, artystycznych i naukowych, przeciętny charakter w stosunku do innych pawilonów usługowych z okresu lat 60. i 70. XX w. oraz utratę historycznej tkanki.

Po przeanalizowaniu sprawy MWKZ uznał, iż pomimo dokonanych przekształceń i modernizacji Spółdzielczy Dom Kultury „Lira” (d. Ośrodek Handlowo-Usługowy nr 505) przy ul. Łojewskiej 3 w Warszawie posiada wartości historyczne oraz artystyczne uzasadniające włączenie go do wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa mazowieckiego.

Budynek stanowi integralny element zabudowy Osiedla „Kondratowicza”, wpisując się w dyskutowaną w latach 60. XX w. i zrealizowaną w kolejnej dekadzie koncepcją urbanistyczną zabudowy mieszkaniowej na terenie Bródna. Zgodnie z nią stworzono kilkanaście samowystarczalnych zespołów budowlanych, obejmujących zabudowę mieszkaniową wraz z zapleczem socjalnym i handlowo-usługowym. Budynek przy ul. Łojewskiej 3 stanowi zatem dokument strategii rozwoju urbanistycznego dzielnicy. Jednocześnie jest on świadectwem działalności architektonicznej członków warszawskiego SARP-u, Mieczysława Sabata (1930-2003) oraz Józefa Zaborowskiego (1935-2015), absolwentów Politechniki Warszawskiej i przedstawicieli generacji twórców posługujących się stylistyką modernistyczną. Jednocześnie pawilon jest dokumentem zachodzących przemian formalnych pomiędzy autorskimi pawilonami lat 60. XX w., a obiektami wznoszonymi w kolejnej dekadzie, które charakteryzuje podporządkowanie rozwiązań stylistycznych ekonomii i szybkości produkcji, m.in. poprzez zastosowanie prefabrykatów lub okładzin z blachy.

Wartość artystyczna przedmiotowego obiektu przejawia się zarówno w kompozycji rozczłonkowanej budynku, o umiejętnie zestawionych bryłach, z wyraźną dominantą południowego skrzydła, jak i zachowanego do czasów współczesnych detalu, m.in. betonowych kształtek, aluminiowych paneli. Należy przy tym podkreślić, iż modernistyczne pawilony handlowe na terenie kraju stanowią niezwykle różnorodną pod względem formy grupę, która z uwagi na swój charakter i wartość sukcesywnie obejmowana jest ochroną zarówno poprzez wpis do rejestru zabytków jak i włączenie do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na terenie województwa mazowieckiego do grupy tej należą m.in. pawilony na terenie osiedla Zatrasię w Warszawie, pawilon handlowy na terenie osiedla dla pracowników Huty Warszawa przy ul. Wrzeciono 41, Spółdzielczy Dom Handlowy w Pruszkowie czy Dom Handlowy w Mławie. Pawilony osiedlowe każdorazowo stanowiły element

wyróżniający się indywidualną formą i opracowaniem na tle powtarzalnych jednostek mieszkaniowych (bloków i punktowców). Jest tak również w przypadku budynku przy ul. Łojewskiej 3 w Warszawie, która wyróżnia się gabarytami, bryłą, formą, zestawieniami płaszczyzn ścian, ciągów galerii, okien i przeszklonych witryn, okładzin z blachy o zróżnicowanym opracowaniu, zróżnicowaniu materiałowym podkreślającym tektonikę budynku. Cech tych nie zatarty remonty i modernizacje przeprowadzone w latach 2015-2018, pomimo wymiany części okładzin czy dobudowy windy. W budynku zachowała się znaczna ilość oryginalnej tkanki, m.in. metalowe okładziny, schody z płukanego lastryko, betonowe kształtki. Fakt, iż zatwierdzone wówczas projekty przewidywały zachowanie bryły, jej kompozycji oraz rozwiązań stylistycznych stanowi w ocenie MWKZ potwierdzenie samoistnych wartości budynku. Jednocześnie Spółdzielczy Dom Kultury „Lira”, (d. Ośrodek Handlowo-Usługowy nr 505) ma wysoką wartość w kontekście urbanistycznym, świadcząc o programie użytkowym osiedla „Kondratowicza” oraz o umiejętnym łączeniu funkcji handlowej z przemyślaną i posiadającą walory artystyczne formą architektoniczną.

Na podstawie art. 22 ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wojewódzki konserwator zabytków prowadzi wojewódzką ewidencję zabytków w formie kart ewidencyjnych zabytków znajdujących się na terenie województwa, a zgodnie z art. 22 pkt. 4 i 5 tejże ustawy, w gminnej ewidencji zabytków (prowadzonej przez organy samorządu terytorialnego w formie kart adresowych zabytków nieruchomości z terenu gminy) powinny być ujęte zabytki nieruchome: wpisane do rejestru zabytków, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji oraz inne zabytki wyznaczone przez wójta/burmistrza/prezydenta miasta w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2024 poz. 725), w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim/samorządowym konserwatorem zabytków.

Artykuł 7 pkt. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami uwzględnia również ochronę dla zabytku nieruchomego figurującego w gminnej ewidencji zabytków poprzez ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (linii kolejowej/ lotniska użytku publicznego).

Natomiast zgodnie z § 15 ust. 1 ww. rozporządzenia o zamiarze włączenia karty ewidencyjnej zabytku do wojewódzkiej ewidencji zabytków, o włączeniu tej karty, sporządzeniu nowej karty ewidencyjnej zabytku, o zamiarze wyłączenia karty ewidencyjnej zabytku z wojewódzkiej ewidencji zabytków lub o wyłączeniu tej karty wojewódzki konserwator zabytków zawiadamia niezwłocznie właściciela lub posiadacza zabytku albo nieruchomości lub rzeczy ruchomej, która przestała być zabytkiem.

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTKÓW  
/-/  
Marcin Dawidowicz  
*/podpisano elektronicznie/*

Załączniki:

1. karta ewidencyjna obiektu nieruchomego (dla NID)

Otrzymują:

1. Miasto Stołeczne Warszawa, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Bródno”, ul. Krasnobrodzka 11, 03-214 Warszawa
3. Aa (BL)

Do wiadomości:

1. Narodowy Instytut Dziedzictwa, ul. M. Kopernika 36/40, 00-924 Warszawa
2. Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków Urzędu m. st. Warszawy, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
3. Urząd Dzielnicy Targówek, Ludwika Kondratowicza 20, 00-983 Warszawa

Kwalifikowany podpis elektroniczny ma skutek równoważny podpisowi własnoręcznemu (art. 25 ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylające dyrektywę 1999/93/WE).

Niniejszy wydruk pisma, na podstawie art. 333 kodeksu postępowania administracyjnego, nie wymaga podpisu odrębnego. Pismo zostało wydane w formie dokumentu elektronicznego przy wykorzystaniu systemu teleinformatycznego i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Wydruk pisma stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w formie dokumentu elektronicznego. Imię i nazwisko oraz stanowisko służbowe osoby, która pismo podpisała, a także identyfikator pisma nadawany przez system teleinformatyczny, za pomocą którego pismo zostało wydane – w załączeniu.