

Український національний комітет
збереження пам'яток та визначних місць (ICOMOS)
Львівська обласна організація
Товариства охорони пам'яток історії та культури (ЛОО УТОПК)

Житловий будинок 30-х років ХХ ст. (кам'яниця Стецкевичів)
на вул. Замарстинівській 213 у м. Львові.



Історична довідка.

1. Визначення меж ділянки дослідження, загальні відомості про історичний та містобудівний розвиток місцевості, де розташована пам'ятка із визначенням основних характеристик сучасної містобудівної ситуації навколо неї:

Об'єкт опрацювання – приватний житловий будинок розташований у кварталі садибної житлової в межах вулиць Варшавської, Замарстинівської, Сеньковича, Волошкової, у північній частині Шевченківського адміністративного району, при вул Замарстинівській та при виїзді з міста до приміського села Брюховичі (Іл. 1).

Вулиця Замарстинівська отримала свою назву від приміського маєтку «Зомерштайнгоф», пізніше села Замарстинів, закладеного братами Іваном та Андрієм Зомерштайнами ще наприкінці XIV ст. До Замарстинова вела давня дорога – відгалуження Волинського шляху, що минала два приміські села Мале та Велике Голоско та прямувала через ліс до Брюхович і далі до Крехова, Рави, Люблина, Варшави. На захід від Замарстинова, при східній межі Клепарова проходила ще одна дорога (сучасна вул. Варшавська) що сполучала краківський напрямок з варшавським. Обидві дороги перетинались власне на території Великого Голоска, недалеко від об'єкту дослідження. (Іл.2)

Назви приміських сіл Велике та Мале Голоско відомі в історичних матеріалах Львова з 1401р, коли міщанин Микола Циммерманн купив 2 лани землі біля урочища Оловсько і через рік заклав тут поселення Головсько. У 1470 р., в урочищі поблизу Головська Великого міщанин Ян Ганель з дозволу міської влади заснував ще один фільварок, і з 1500 року на цих теренах існують вже два окремих села – Велике та Мале Голоско. Проте існує гіпотеза про більш давнє заснування Головська. Історик Володимир Мацяк у своїй розвідці 1938 р. «Головсько – старий предвісник княжого Львова» допускав, що саме на цих теренах існував столичний город антського союзу племен V-VI ст.ст.

Про парафіяльну церкву Святої Покрови у с. Голоско відомо з 1539 року, коли вона стала крилошанською, а її парох належав до крилошан при церкві Св. Юра. Найбільш імовірно, це була дерев'яна церква з дзвіницею. Існуюча, мурована повстала у другій половині XVIII ст. (1770-1775 р.р) на місці давнішої дерев'яної.

Містобудівна структура Голоска Великого вперше подана на карті Першого військового обстеження Галичини 1779-1783 р.р. На перетині двох шляхів (існуючі вулиці Варшавська та Замарстинівська) розташовується великий за площею майдан, куди з голосківських пагорбів сходяться вузькі сільські вулички. На північний схід від площі розташовується млин коло ставу та потоку, а ще далі церква на високому пагорбі. На схід від майдану на лівій стороні вулиці, у підніжжі пагорба, на ділянці існуючого будинку–пам'ятки розташовується більша садиба з житловою та господарською забудовою (іл.

2). Більш докладно планування центру села простежується на картах фортифікацій Львова 1836р. (Іл.3) та кадастровому плані Великого Голоска 1849 р. (Іл.4). Окрім мурованої церкви кадастровий план фіксує дерев'яну дзвіницю та плебанію, велику територію панського двору з мурованим будинком та дерев'яною господарською забудовою, потік Млинівку, господарство фільварку або млина з протилежної сторони вулиці та велику парцелю з житловими та господарськими будинками розташованими у тому числі на ділянці існуючої сьогодні пам'ятки. Подібне розпланування центру села та ділянки, на котрій розташована пам'ятка спостерігається на карті Другого та Третього військового обстеження Галичини та Володимирії, відповідно 1864 р. (Іл.5) та 1887 р. (Іл.6), проте з окремими відмінностями, зумовленими розвитком забудови на парцелях.

У квітні 1930 році ряд приміських сіл Знесіння, Замарстинів, Клепарів, Мале Голоско були приєднані до Львова. У липні 1934 р. село Велике Голоско ввійшло до великої об'єднаної гміни Брюховичі. Містобудівна структура Великого Голоска, після укрупнення територіяльних одиниць зафіксована на плані Львова 1936 р. (Іл.7) Характерною ознакою нового розпланування території села стала парцеляція території вздовж вул. Змарстинівської та формування ряду садибної житлової забудови на менших ділянках у підніжжі схилів голосківських пагорбів. На центральній площі села повстав громадський, імовірно, урядовий будинок. У 40-х роках ХХ ст. мешканці Голоска називали його «Гміна» (спогади Ярослави Рудько 1933 р.н.). У 1924 р. Митрополит Андрей Шептицький купив панський маєток і на ділянці колишнього двору площею 8 га заснував монастир о.о. Редемптористів, котрі впродовж наступних десяти років розбудували монастирські корпуси. Ділянка розташування пам'ятки також поділилася на кілька менших, а вздовж однієї з меж у верхню частину пагорба була прокладена вузька дорога, котра з'єднала вулиці Замарстинівську та Варшавську та дозволила підійти до входу до новозбудованого, імовірно, на початку 30-х років ХХ ст. будинку Михайла Стецкевича (існуючий сьогодні будинок-пам'ятка). У 20-30-х роках ХХ ст. на вільній теренах колишніх приміських сіл починають будуватися промислові підприємства та громадські будинки міської інфраструктури. При вул. Замарстинівській це майбутній інструментальний завод та басейн «Замарстинів». Пагорб в підніжжі якого розташований ряд житлової забудови. у тому числі ділянка пам'ятки, розплановують двома вулицями від Замарстинівської до Варшавської – вул. Ясна (сучасна Сріблиста) та вул. Замкнена (сучасна Сеньковича). В кінці 30-х років ХХ ст. нові вулиці забудовуються переважно одноповерховими приватними житловими будинками на невеликих парцелях. Сучасне розпланування пагорба між вулицями Варшавською та Замарстинівською сформувалось вже у 1957-1958 роках після прокладення вул Бічної Замкненої (сучасна вул. Волошкава), що північним схилом спускалася до центральної частини Голоска. (Іл.8) У 70-х

роках ХХ ст. вулиця Варшавська та вузька вуличка-провулок, що провадила по схилу до розташованого а пагорбі будинку Стецкевичів була розширена за рахунок ділянки садиби Стецкевичів та стала транспортною дорогою до перетину з вул. Замарстинівською. Короткий фрагмент колишньої головної вулиці, що провадив до центральної площі села трансформувалася у пішохідний провулок. Від колишньої забудови маєтку, що простягалася вздовж вулиці Замарстинівської, залишився невеликий будинок у центрі Голоска та велика ділянка з кам'яницею Михайла Стецкевича.

2. Інформація про формування пам'ятки в хронологічних межах наявних архівних матеріалів.

Картографічні матеріали другої половини ХІХ-сер.ХХ ст.ст. свідчать, що існуюча ділянка пам'ятки сформувалася після поділів великого маєтку та трансформації транспортної мережі в центрі колишнього села. Відомо, що на час будівництва існуючої пам'ятки-кам'яниці у 30-х роках ХХ ст. Михайло Стецкевич володів ділянкою та перебудованим, але збереженим сьогодні будинком, що виходив на центральну площу. Про це свідчать спогади, вже згадані, Ярослави Рудько, котра народилася у цьому будинку у 1933 р. та документи майнових справ греко-католицької церкви, інформація з яких викладена у дослідженні історика Василя Лаби «Літопис парафії Голоско до 1944р.» З цих документів відомо, що з 9 вересня 1934 р. у будинку Михайла Стецкевича при вул. Замарстинівській функціонувала захоронка для дітей, котру провадили сестри Василіянки монастира Св. Мокрини. Це була одноповерхова споруда, під бляхою, котра складалася з 4 кімнат. Очевидно, що на той час Михайло Стецкевич вже міг переселитися до новозбудованої двоповерхової кам'яниці, розташованої поруч на північно-східному схилі голосківського пагорбу. Загалом обійстя власника мало 4 морги (22 400 м²). Михайло Стецкевич, українець, народжений у с. Мшанець Старосамбірського повіту, імовірно, у збідній шляхетській родині. Проте здобув добру освіту та отримав високий ранг радника намісництва. У Великому Голоску його називали «бургомістром» (спогади Романа Бучинського 1928 р.н.). Михайло Стецкевич помер 24 квітня 1934р. Клепсидра з дня його смерті свідчить, що він був першим Головою товариства «Сокіл» у Великому Голоску, членом «Просвіти» та інших українських товариств у Львові. Зі слів, вже згадані Ярослави Рудько, Стецкевич багато жертвував на монастир та церкву. З архівних документів відомо також, що відповідно до заповіту, його господарство частково чи цілком, після смерті дружини Олімпії, мало перейти до сестер Василіянок для розвитку дитячої захоронки та організації городничо-господарської школи. Про це засвідчують монашки Ольга-Віра Слободян та Іванна-Йосифа Кудерська. Після війни заповіт був змінений і будинок та частина ділянки, що залишалася в користуванні Олімпії Стецкевич успадковали її племінниці Мирослава та Ірина Пацановські. У свою чергу спадкоємці розділили приміщення будинку на квартири та продали окремим

власникам. З документів ОКП ЛОР «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» відомо, що у 50-х роках ХХ ст. за будинком залишалась закріплені велика земельна ділянка, площею поза 3 тис. м², на якій, окрім кам'яниці, розташовувались господарські дерев'яні споруди, сад та город (Лл.10). Особливістю розпланування ділянки було розташування будинку на крутому схилі. Будівничий використав рельєф та запроєктував кам'яницю на високому цоколі, що дозволило організувати сутерини, висотою в один повний поверх з окремим входом у нижній частні рельєфу. Натомість, головний вхід був влаштований через сходи та широку терасу з вищого рівня ділянки. Як наслідок, будинок від Замарстинівської має вигляд триповерхової кам'яниці, а від вулиць Варшавської та Волошкової – двоповерхової на високому цоколі. За час існування споруди, значних змін у планувальній структурі, зовнішньому вигляді та характері впорядкування фасадів не відбулося. Найбільш, імовірно, що розподіл приміщень на незалежні квартири зумовив перепланування верхніх поверхів та сутерин, перенесення входу зі сторони тераси на південний фасад, замурування та пробиття окремих отворів дверей, влаштування нових інженерних мереж. На сьогодні, на поверхах розташовані по дві житлові квартири, ще одна влаштована в цокольному поверсі, з окремим входом від подвір'я. Поверхи сполучені між собою дерев'яними одномаршевими забіжними сходами з точеними балясинами та перилом.

Значних змін зазнала конфігурація земельної ділянки після регуляції та розширення вул. Варшавської. Північно-західний схил пагорба був підсилений підпірною стіною, що зумовило перенесення фіртки в огорожі нижче від виходу на терасу головного входу. Колишній спуск-дорога з вулиці Волошкової до Варшавської був трансформований у пішохідні сходи. На сьогодні, ділянка від півдня межує з домоволодінням Волошкова 40, від сходу – з садибною забудовою вулиці Замарстинівської, від заходу та півночі – з вулицями Варшавською та Замарстинівською.

3. Аналіз планувально-просторового та стильового вирішення пам'ятки з визначенням її історико-культурної цінності.

Кам'яниця – прямокутна у плані, двоповерхова з високими сутеринами під усією площею забудови. Первісно вхід до будинку був влаштований від північного заходу через зовнішні сходи, широку та довгу на весь фронт бічного фасаду терасу, що надає кам'яниці віллового характеру. Планувально – просторове вирішення поверхів – традиційне для житлових кам'яниць садибного типу 30-х років ХХ ст. з характерними для сільських вілл особливостями (Лл.л.11,12,13). Сходові клітка виділена в окремий об'єм, що дало можливість незалежного використання усіх трьох поверхів. Верхні поверхи поділені на житлову та господарську зони з простим анфіланчним плануванням, поверх сутерин використовується для службового житла та господарської функції. В житловій зоні, найбільш комфортного першого

поверху, розташовувались передпокій, житлові кімнати з балконом, спальні. Господарська зона мала окремий вхід зі сходової клітки до кухні. Конструктивний уклад будинку – три повздовжні несучі стіни на стрічкових мурованих фундаментах.

Композиція чільного фасаду від вул. Замарстинівської – симетрична на три віконні осі. Центральна вісь акцентована балконом та розширеним прорізом балконних двостулкових дверей з вікнами у рівні першого житлового поверху (Лл.14). Композиція бічних та тильного фасадів – проста, асиметрична за розташування віконних осей. Головною особливістю архітектурного образу є вирішення чільного фасаду. (Лл.15) На рівні сутерин – це відкрите цегляне мурування з добре випаленого клінкеру. Наріжники сутерин акцентовані нерегулярним муруванням з ламаного каменю-пісковика. Поверх сутерин традиційно відділений від верхніх поверхів профільованою штукатурною тягою. Перший поверх чільного фасаду членований на окремі прясла, вимуруваними з лицевої цегли пілястрами, що завершуються декоративним цегляним фризом та карнизом. Фасад третього поверху гладко штукатурений, проте міжвіконні перестінки декоровані вставками з лицевої клінкерної цегли. Балкон огорожений декоративною метеалевою решіткою з прокованого прокату. Віконні прорізи усіх фасадів декоровані простими штукатурними обрамуваннями та профільованим підвіконним карнизом. Будинок накритий двосхилим дахом з дерев'яними декоративними випустами на бічних фасадах. Огородження тераси – штукатурні цегляні стовпчики з бетонними «капелюхами» та, характерні для стилістики функціоналізму прості металеві труби середнього діаметру.

В цілому кам'яниця Стецкевичів є значним зразком приватного садибного будинку-вілли, збудованою для власного вжитку багатим українським землевласником, урядовцем на території колишнього приміського села Велике Голоско, що зараз є частиною міста Львова. Кам'яниця зберегла характерне для приватної садиби розпланування на ділянці, з використанням у планувальному та просторовому вирішенні особливостей крутого рельєфу території забудови. В архітектурному вирішенні фасадів простежується вплив, традиційної для 30-х років ХХ ст. стилістики функціоналізму з використанням стилізованих декоративних елементів, притаманних народній архітектурі (фарбовані під вишивку цегляні вставки, обличкування ламаним каменем, дерев'яні випусти). У 1993 році об'єкт був внесений до Переліку пам'яток архітектури та містобудування місцевого значення з назвою «Народний дім». На підставі невідповідності назви об'єкту, Рішенням від 13.12.2019р. Львівський окружний адміністративний суд скасував Розпорядження Представника Президента України від 12.02.1993р. про внесення до Переліку пам'яток цього об'єкту. Проте саме цей будинок, на відміну від пропонованого на внесення до Переліку пам'яток, громадського будинку (сьогодні музична школа м. Львова №3) відповідає критеріям збереження за ним пам'яткоохоронного статусу. Це

підтверджують також матеріали історико-архітектурного опорного плану, опрацьованого фахівцями Інституту культурної спадщини у 2018р. (Київ-Львів), де будинок позначений як пам'ятка архітектури місцевого значення.

У 30-х роках ХХ ст. с. Велике Голоско було невеликим поселенням з одноповерховою садибною забудовою. Українці довгий час не мали своєї громадської домівки. Лише після заснування товариства «Просвіта», з великим опором тодішньої польської влади, вдалось почати будівництво хати-читальні на вул. Гетьмана Мазепи (сьогодні Топольна 9).(Іл.19) Будівництво велося виключно силами громади (інформація від Євгена Сердюка, 1957 р.н., дідусь якого мурував цю споруду). На сьогодні, ґрунтовно перебудований будинок є приватним житлом мешканця Голосок.(Іл.20)

На підставі матеріалів опрацьованих історико-архітектурних та бібліографічних відомостей можна зробити висновок, що об'єкт дослідження житловий будинок Замарстинівська 213 відповідає критеріям необхідним для набуття (збереження) статусу пам'ятки архітектури та історії місцевого значення, а саме:

1. Автентичності. Об'єкт зберіг свій первісний вигляд житлової кам'яниці-вілли багатого землевласника та урядовця – вільне розпланування на ділянці (без прибудов та надбудов), домінуючу роль у ландшафтному та містобудівному середовищі, планування в межах капітальних стін, архітектурний вистрій фасадів.
2. Об'єкт мав значний вплив на формування архітектурного образу забудови північно-східного схилу голосківського пагорба. Об'єкт вирізняється оригінальним планувально-просторовим вирішення з вмільним пристосуванням до профілю рельєфу, композицією та архітектурним вирішенням фасадів з використанням в оздобленні природнього каменю, лицевої цегли, штукатурних профільованих елементів, використанням народних мотивів у декоруванні чільного фасаду.
3. Об'єкт пов'язаний з життям та діяльністю визначного мешканця тодішнього с. Велике Голоско Михайла Стецкевича, українця, засновника та першого Голови товариства «Сокіл» у Великому Голоску, члена «Просвіти» та інших українських товариств у Львові, жертводавця на на монастирські та церковні потреби, фінансового провідника дитячої захоронки у Великому Голоску.

Довідку склали:

архітектор-реставратор, доцент кафедри

«Архітектури та реставрації» НУ «Львівська політехніка»

Наукові співробітники і-у «Укрзахідпроектреставрація»

Юрій Дубик

Кандидат архітектури

Оксана Бойко

Кандидат історичних наук

Василь Слободян

ДЖЕРЕЛА І ЛІТЕРАТУРА

1. *Центральний державний історичний архів України у Львові (ЦДІАУЛ), ф. 186, оп. 8, спр. 42 Кадастрова карта Великого Голоска 1849 р.*
2. *Центральний державний історичний архів України у Львові (ЦДІАУЛ), ф. 201, оп. 1б, спр. 1206.*
3. *Архів ОКП ЛОР «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки». Інвентарна справа на будинок Замарстинівська 213.*
4. *Д-р. Олена Степанів. Сучасний Львів. Українське видавництво. Краків-Львів. 1943.*
5. *Іван Крип'якевич Історичні проходи по Львові. – Львів. Каменяр. 1991.*
6. *Василь Лаба. Літопис парафії Велике Голоско до 1944р. Львів 2015*
7. *Nasza praca Nr 5.Rok IV. Lwów, dnia 29 stycznia 1939 r., Nr 5*
8. <https://mapire.eu>
9. <https://lia.lvivcenter.org>.
10. https://pl.wikipedia.org/wiki/Gmina_Brzuchowice
11. <https://www.cssr.lviv.ua/pro-redemptorystiv>

Примітка. Клепсида про смерть Михайла Стецкевича з особистого архіву мешканки Великого Голоска Ярослави Рудько