

# ОБЛІКОВА КАРТКА

## об'єкта культурної спадщини

Житловий будинок

(найменування об'єкта )

вид	тип	категорія пам'ятки
пам'ятка архітектури	споруда	місцевого значення

### 1. Дата утворення об'єкта:

кінець 19 – початок 20 ст.

### 2. Місцезнаходження об'єкта:

Рівненська область, м. Острогож, вул. Героїв Майдану, 2

### 3. Охоронний № пам'ятки:

160-Рв

### 4. Дати і № рішень, відповідно до яких об'єкт узятий на державний облік та визначено категорію пам'ятки:

Рішення Рівненського облвиконкому від 28.07. 1990 № 140

### 5. Функціональне використання:

сучасне використання	первісне призначення	інші (протягом часу існування об'єкта)
Місцеві органи влади та заклад побутового обслуговування	Житловий будинок	-

### 6. Стислий опис об'єкта:

Розташування	Об'єкт розташовується на перетині двох стародавніх вулиць Острога, одна з яких безпосередньо виходить з передзамкового плацу
--------------	--

	(вул.Героїв Майдану), а напрямок другої (вул. Князів Острозьких) сформувався, очевидно, як прикордонний проїзд вздовж оборонного рубежу стародавнього посаду, так званого «пригородка». В оточуючому міському середовищі відіграє роль локального композиційного акценту, пов'язаного з важливим розпланувальним вузлом стародавньої частини міста.
Характеристика об'єкта	Мурована одноповерхова будівля, первісно житлового призначення, садибного типу. Загальні габарити в максимальних значеннях довжина 15,99 м, ширина 13,25 м, висота 7,35 м.
Наявність творів мистецтва	Відсутні

## 7. Перелік складових (для комплексу (ансамблю), визначного місця):

-
---

## 8. Ступінь схоронності об'єкта:

добрий, задовільний, незадовільний, аварійний	Задовільний.
---	--------------

## 9. Наявність науково-проектної документації на об'єкт:

Найменування документації	Рік розроблення	Автор (організація)	Місце зберігання, інв. №
Аналіз середовища та теоретичне обґрунтування меж охоронних зон	1991	Український спеціальний науково-реставраційний проектний інститут „Укрпроектреставрація”, Львівський філіал	
Звіт про науково-дослідну роботу «Історико-архітектурний опорний план та проект зон охорони пам'яток центральної частини м. Острога Рівненської області»	2007	Державний науково-дослідний інститут теорії та історії архітектури і містобудування (НДІТІАМ)	НДІТІАМ, №№ 89829/1, 89829/2, 89829/3
Матеріали облікової документації об'єкта культурної спадщини	2008	Національний університет водного господарства та природокористування	Управління культури і туризму Рівненської обласної державної адміністрації
Історико-архітектурний опорний план м.Острог Рівненської області з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів	2014	Науково-дослідний інститут пам'яткоохоронних досліджень (м.Київ)	Острозька міська рада, відділ з питань містобудування та архітектури.

## 10. До облікової картки додаються графічні матеріали та фотофіксація:

Найменування матеріалів	Кількість	Дата виконання	Виконавець
Генеральний план з позначенням зон охорони	1	07.11.2018	О.Е.Смолінська
План об'єкта	1	07.11.2018	О.Е.Смолінська
Фото загального вигляду об'єкта	1	27.10.2018 р.	П.О.Бенедюк

### Облікову картку склав:

Посада та назва організації	Спеціальність, кваліфікаційний рівень	Прізвище, ініціали	Підпис	Дата складання
Професор кафедри архітектури та середовищного дизайну Національний університет водного господарства та природокористування	архітектор, д-р архітектури	П.А.Ричков		20.11.2018

### Керівник органу охорони культурної спадщини

Начальник управління культури і туризму  
Рівненської облдержадміністрації

Я.М. Мельник

**ДОДАТКИ**  
**до облікової картки**

1. Острог. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 2. Генеральний план. Виконавець О.Е.Смолінська за участі О.П. Петровець
2. Острог. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 2. План поверху на відм 0.000. Виконавець О.Е.Смолінська за участі О.П. Петровець
3. Острог. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 2. Загальний вигляд з півночі. 2018 р. Фото П.О.Бенедюка.



Острог. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 2. Загальний вигляд з півночі. 2018 р.  
Фото П.О.Бенедюка.

# ПАСПОРТ

## об'єкта культурної спадщини

Житловий будинок

(найменування об'єкта)

вид	тип	категорія пам'ятки
пам'ятка архітектури	споруда	місцевого значення

### 1. Дата утворення об'єкта:

кінець 19 – початок 20 ст.

### 2. Місцезнаходження об'єкта:

Рівненська область, м. Острог, вул. Героїв Майдану, 2

### 3. Охоронний № пам'ятки:

160-Рв

### 4. Дати і № рішень, відповідно до яких об'єкт узятий на державний облік та визначено категорію пам'ятки:

Рішення Рівненського облвиконкому від 28.07. 1990 № 140

### 5. Наявність охоронних дощок, охоронних знаків, інших інформаційних написів, позначок:

Охоронні дошки та знаки відсутні. На головному вході на момент укладання паспорта прикріплена інформаційна таблиця «Фінансове управління виконкому Острозької міської ради».

### 6. Власник:

Територіальна громада м.Острога (комунальна власність)

### 7. Користувач:

Острозька міська рада

### 8. Охоронний договір :

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## 9. Функціональне використання:

сучасне	первісне	інші (протягом часу існування об'єкта)
Місцеві органи влади та заклад побутового обслуговування	Житловий будинок	-

## 10. Історичні дані про об'єкт:

<p>Будинок був споруджений в кінці XIX ст. і належав євреєві Гоніку, власнику залізо-скоб'яної крамниці. У 1920-х роках, за свідченням старожилів Острога, в будинку була ощадна каса Стефчина. В 1930-х роках тут працювали казино і ресторан КПО (корпусу прикордонної охорони), оскільки кордон між Польщею і Радянським Союзом проходив поруч з Острогом. Після 1939 р. в будинку містилася заготівельна контора.</p> <p>Під час окупації Острога німецько-фашистськими загарбниками тут знаходилася німецька адміністрація. В 1944 році будинок був спалений ОУН. Через деякий час після війни його відремонтували, в ньому було розташоване місцеве відділення Ощадбанку. В 1990 році споруда отримала статус пам'ятки архітектури місцевого значення, використовується наразі місцевими органами влади.</p>
--

## 11. Відомості про сучасний стан об'єкта:

Розташування об'єкта і його роль у навколишньому середовищі	Об'єкт розташовується на перетині двох стародавніх вулиць Острога, одна з яких безпосередньо виходить з перед замкового плацу (вул. Героїв Майдану), а напрямок другої (вул. Князів Острозьких) сформувався, очевидно, як прикордонний проїзд вздовж оборонного рубежу стародавнього посаду, так званого «пригородка». В оточуючому міському середовищі відіграє роль локального композиційного акценту, що пов'язується з важливим розпланувальним вузлом стародавньої частини міста.
Ландшафт	Природний ландшафт характеризується помітним ухилом рельєфу в південному напрямку.
Опис об'єкта	Будинок одноповерховий, вимуруваний з цегли, з пізнішою південною прибудовою, що утворює загалом Г-подібну форму розпланувального вирішення. Кутове розташування будівлі на розі двох вулиць зумовило особливе морфологічне вирішення наріжної частини будинку у вигляді ризаліту, повернутого до основного об'єму будівлі під кутом 45 градусів. Другий неглибокий ризаліт розміщений в правій частині головного фасаду. Розпланувальна схема коридорна. Зовнішнє архітектурне опорядження виконано в стилі еkleктизму, ґрунтується на активному застосуванні традиційних архітектурних деталей, таких як карнизи, пілястри, лиштви, сандрики, напівколони, метопи.
Перебудови, втрати й історичні нашарування	В другій половині XX ст. з півдня до будівлі були прибудовані додаткові приміщення, котрі суттєво розширили площу забудови об'єкту, однак помітного впливу на її основні архітектурні ознаки не виявили. В XX ст. будівля неодноразово зазнавала поточних та косметичних ремонтів, останнього разу на початку 2010-х рр.
Наявність творів мистецтва та їх опис	Відсутні.
Опис території об'єкта	Північний та східний фасади будівлі безпосередньо виходять на тротуарні частини прилеглих вулиць. Західний та південний фасади

	звернені до дворового простору.
Загальна оцінка технічного стану об'єкта, дата, № акта технічного стану	Добрий.
Наявність інженерних мереж та інженерного обладнання	Будівля забезпечена всіма необхідними інженерними мережами та обладнанням.
Дата і № довідки про майнову цінність об'єкта, найменування організації, яка провела оцінку, вартість в гривнях	Майнова цінність об'єкта не визначалася.

## 12. Перелік складових (для комплексу (ансамблю), визначного місця):

-
---

## 13. Територія об'єкта:

Площа	Зальна площа території об'єкта складає 0,0281 га.
Опис меж території об'єкта	Територія пам'ятки з північного заходу та південного заходу обмежується огорожею будинку по вул. Героїв Майдану, 2, з північного сходу - трасою вул. Героїв Майдану, з південного сходу трасою вул. Князів Острозьких.

## 14. Оцінка антропологічної, археологічної, естетичної, етнографічної, історичної, мистецької, наукової чи художньої цінності об'єкта:

Якості об'єкта, завдяки яким він набуває культурної цінності як пам'ятка	Колишній житловий будинок є показовим прикладом міщанської садибної архітектури Острога кінця XIX – початку XX ст. з вдалим розташування на розі двох вулиць, а також зі застосування на невеликому об'єкті різностильових архітектурних форм минулого, головню бароко та класицизму, що ґрунтуються на ордерній системі.
--	---

## 15. Зони охорони пам'ятки:

Організація-розробник науково-проектної документації	Науково-дослідний інститут пам'яткоохоронних досліджень (м.Київ).
Дата розроблення науково-проектної документації	2014 рік.
Дата і номер документа про затвердження науково-проектної документації	Рішення міської ради № 97 від 19.02.2016 р.
Короткий опис меж зон охорони із зазначенням площі кожної зони	Будинок розташований на території Комплексної охоронної зони пам'яток центральної частини міста, площа якої складає - 61.36 га.



## 16. Наявність науково-дослідної та науково-проектної документації на об'єкт:

Найменування документації	Рік розроблення	Автор (організація)	Місце зберігання, інв. №
Аналіз середовища та теоретичне обґрунтування меж охоронних зон	1991	Український спеціальний науково-реставраційний проектний інститут «Укрпроектреставрація», Львівський філіал	
Звіт про науково-дослідну роботу «Історико-архітектурний опорний план та проект зон охорони пам'яток центральної частини м. Острога Рівненської області»	2007	Державний науково-дослідний інститут теорії та історії архітектури і містобудування (НДІТІАМ)	НДІТІАМ, №№ 89829/1, 89829/2, 89829/3
Матеріали облікової документації об'єкта культурної спадщини	2008	Національний університет будівництва водного господарства та природокористування (м.Рівне)	Управління культури і туризму Рівненської обласної державної адміністрації
Історико-архітектурний опорний план м.Острог Рівненської області з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів	2014	Науково-дослідний інститут пам'яток охоронних досліджень (м.Київ)	Острозька міська рада, відділ з питань містобудування та архітектури.

## 17. Дослідницькі й реставраційні роботи на об'єкті:

Найменування робіт	Рік проведення	Замовник	Виконавець	Підрядна організація
Не проводилися.				

## 18. Основні джерела відомостей про об'єкт:

Археологічні матеріали	Прищеп Б.А. Матеріали до реконструкції історичної топографії Острога // Архітектурна спадщина Волині. Збірник наукових праць. – Рівне, 2008. – С.23-28.
Іконографічні матеріали	Фонди Державного історико-культурного заповідника м. Острога
Архівні матеріали	Фонди Державного історико-культурного заповідника м. Острога
Бібліографічні матеріали	Бондарчук Я. Відділення ощадбанку // Життя і слово. – 1991. - 20 серпня

## 19. До паспорта додаються графічні матеріали та фотофіксація:

Найменування	Кількість	Дата виконання	Виконавець
Генеральний план	1	07.11.2018	О.Е.Смолінська
<b>Обміри:</b>			
Поверхові плани	1	07.11.2018	О.Е.Смолінська
Креслення фасадів	4	07.11.2018	О.Е.Смолінська
Розрізи	1	07.11.2018	О.Е.Смолінська
<b>Фотофіксація:</b>			
Фото загального вигляду	4	27.10.2018	П.О.Бенедюк
Фото фрагментів	-	-	-
Фото деталей	-	-	-
Фото інтер'єрів	-	-	-

### Паспорт склав:

Посада та назва організації	Спеціальність, кваліфікаційний рівень	Прізвище, ініціали	Підпис	Дата складання
Завідувач кафедри архітектури та середовищного дизайну Національний університет водного господарства та природокористування	архітектор, д-р архітектури	О.Л.Михайлишин		20.11.2018
Професор кафедри архітектури та середовищного дизайну Національний університет водного господарства та природокористування	архітектор, д-р архітектури	П.А.Ричков		

### Керівник органу охорони культурної спадщини

Начальник управління культури і туризму  
Рівненської облдержадміністрації

Я.М. Мельник

## **ДОДАТКИ до паспорта**

Острог. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 2. Генеральний план. Виконавець О.Е.Смолінська

### **Обмірні креслення**

1. Острог. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 2. План поверху на відм. 0.000. Виконавець О.Е.Смолінська за участі О.П. Петровець.
2. Острог. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 2. Північно-східний фасад. Виконавець О.Е.Смолінська за участі О.П. Петровець.
3. Острог. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 2. Південно-східний фасад. Виконавець О.Е.Смолінська за участі О.П. Петровець.
4. Острог. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 2. Південно-західний, північно-західний фасади. Виконавець О.Е.Смолінська за участі О.П. Петровець.
5. Острог. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 2. Розріз А-А. Виконавець О.Е.Смолінська за участі О.П. Петровець

### **Фотофіксація:**


1. Острог. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 2. Загальний вигляд з південного сходу. 2018 р. Фото П.О.Бенедюка.
2. Острог. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 2. Загальний вигляд зі сходу. 2018 р. Фото П.О.Бенедюка.
3. Острог. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 2. Північно-східний фасад з головним входом. 2018 р. Фото П.О.Бенедюка.
4. Острог. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 2. Фрагмент північно-західного фасаду. 2018 р. Фото П.О.Бенедюка.

ПН

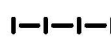
Генплан, М 1:2000




Умовні позначення:

 - Пам'ятка архітектури місцевого значення

 - Історична забудова

 - Межі території пам'ятки архітектури місцевого значення

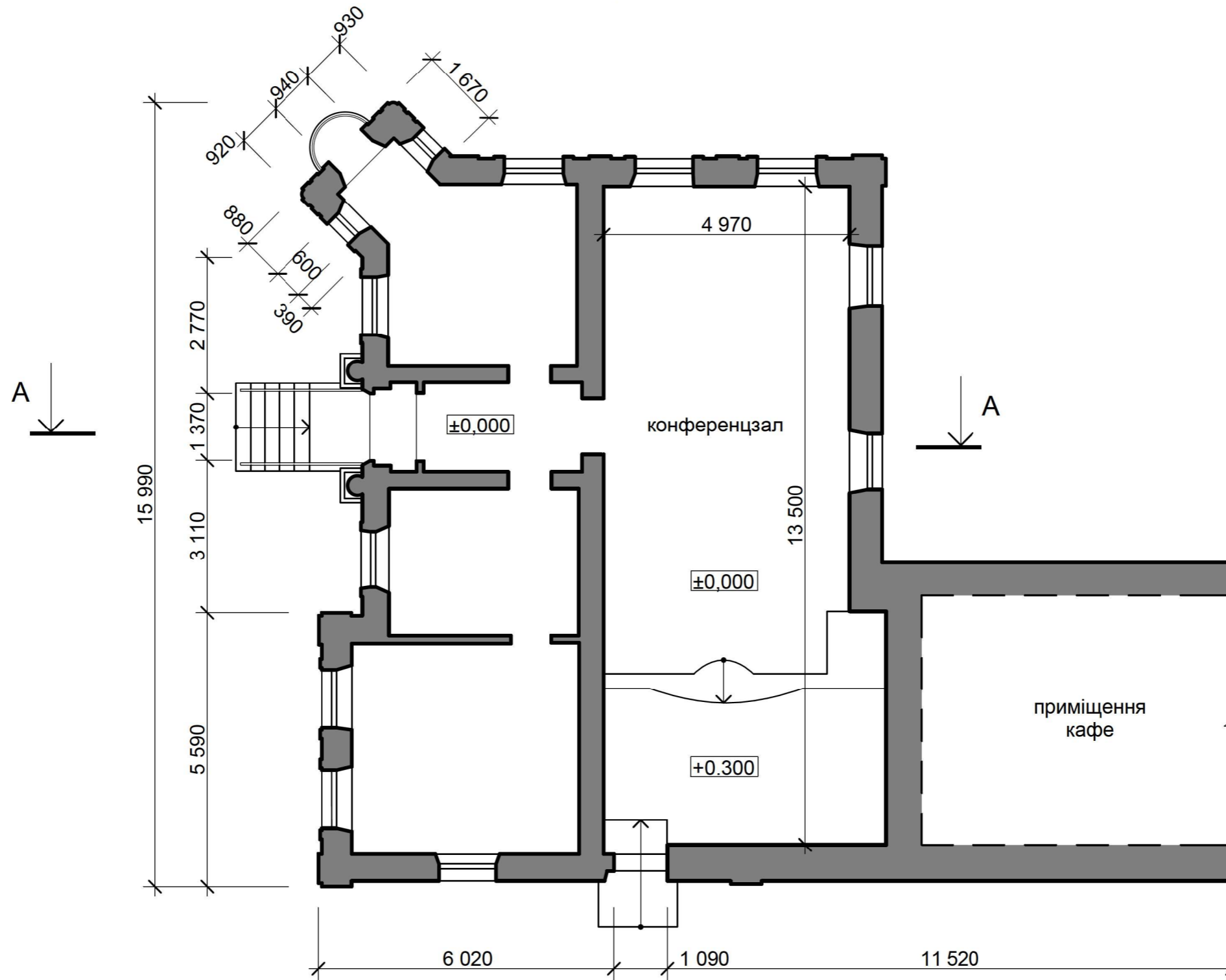
 - Видові точки

 - Видові вісі

1. Межі охоронної зони пам'ятки знаходяться в межах території історичного ареалу м. Острого.
2. Генплан подано на основі Історико-архітектурного опорного плану м. Острого, Рівненської області з визначенням меж та режимів використання історичних ареалів, м.Київ, 2014 р.
3. Межі території пам'ятки визначено за публічною кадастровою картою України - кадастровий номер: 5610900000:02:001:0819, площа: 0,0281 га.

						Пам'ятка архітектури Житловий будинок, м. Острого, вул. Героїв Майдану, 2			
<b>Зм.</b>	<b>Кільк.</b>	<b>Аркуш</b>	<b>№ док.</b>	<b>Підпис</b>	<b>Дата</b>				
ГАП		Матвіюк О.В.			01/12/18	Архітектурні обміри	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Смолінська О.Е.			01/12/18		НД		
Перевірив		Михайлишин О.Л.			01/12/18				
						Генплан, М 1:2000	ФОП Кошин А.М.		
Н.контр.		Кошин А.М.			01/12/18				

План поверху на відм.  $\pm 0,000$ , М 1:100



Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Пам'ятка архітектури Житловий будинок, м. Острого, вул. Героїв Майдану, 2			
ГАП		Матвіюк О.В.			01/12/2018	Архітектурні обміри	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Смолінська О.Е.			01/12/2018		НД		
Перевірів		Михайлишин О.Л.			01/12/2018				
						План поверху на відм. $\pm 0,000$ , М 1:100	ФОП Кошин А.М.		
Н. контр.		Кошин А.М.			01/12/2018				

Північно-східний фасад, М 1:50



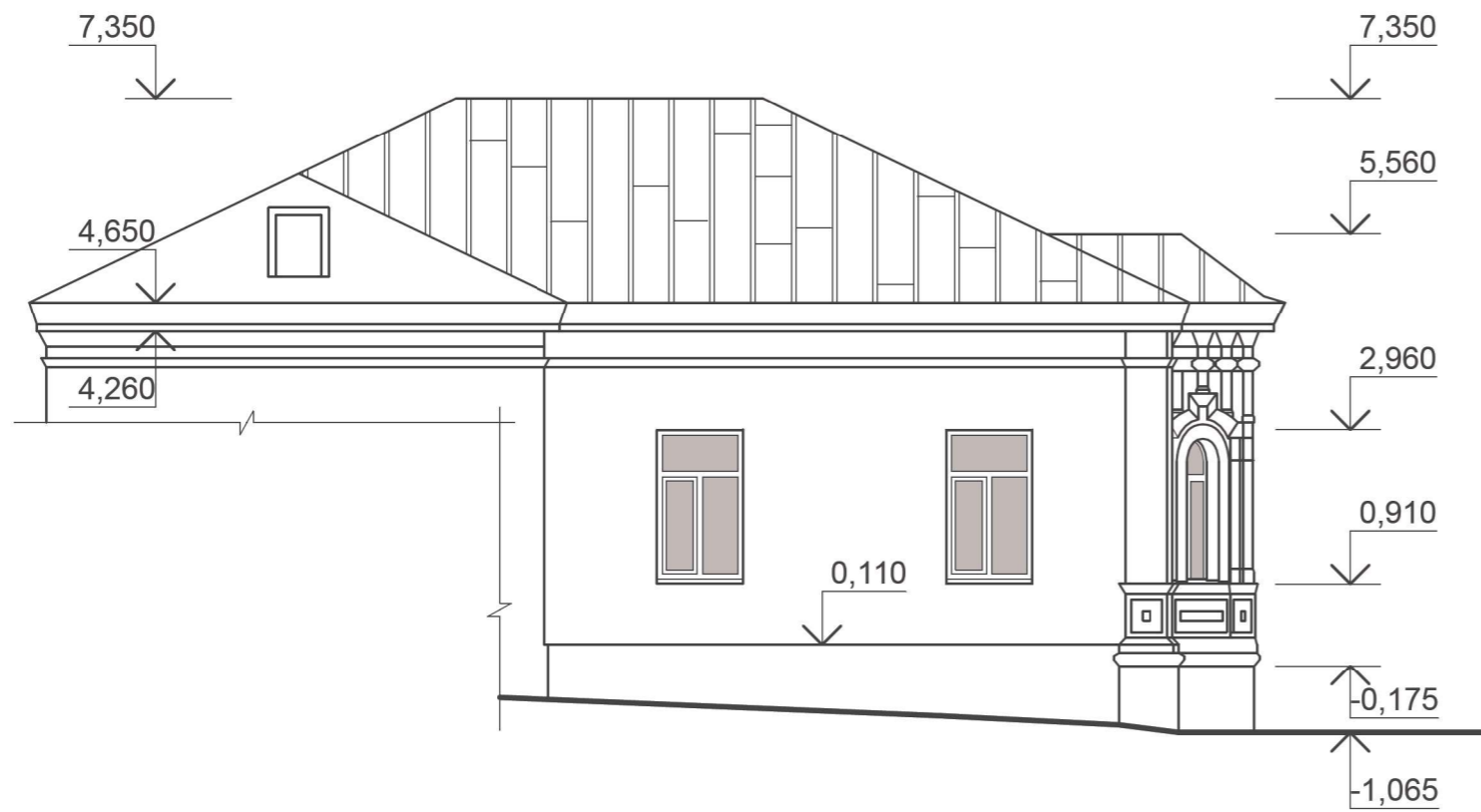
Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Пам'ятка архітектури Житловий будинок, м. Острого, вул. Героїв Майдану, 2			
ГАП		Матвіюк О.В.			01/12/2018	Архітектурні обміри	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Смолінська О.Е.			01/12/2018		НД		
Перевірив		Михайлишин О.Л.			01/12/2018				
						Північно-східний фасад, М 1:50	ФОП Кошин А.М.		
Н. контр.		Кошин А.М.			01/12/2018				

# Південно-східний фасад, М 1:50



Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Пам'ятка архітектури Житловий будинок, м. Острого, вул. Героїв Майдану, 2			
ГАП		Матвіюк О.В.			01/12/2018	Архітектурні обміри	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Смолінська О.Е.			01/12/2018		НД		
Перевірив		Михайлишин О.Л.			01/12/2018				
						Південно-східний фасад, М 1:50	ФОП Кошин А.М.		
Н. контр.		Кошин А.М.			01/12/2018				

Південно-західний фасад, М 1:100



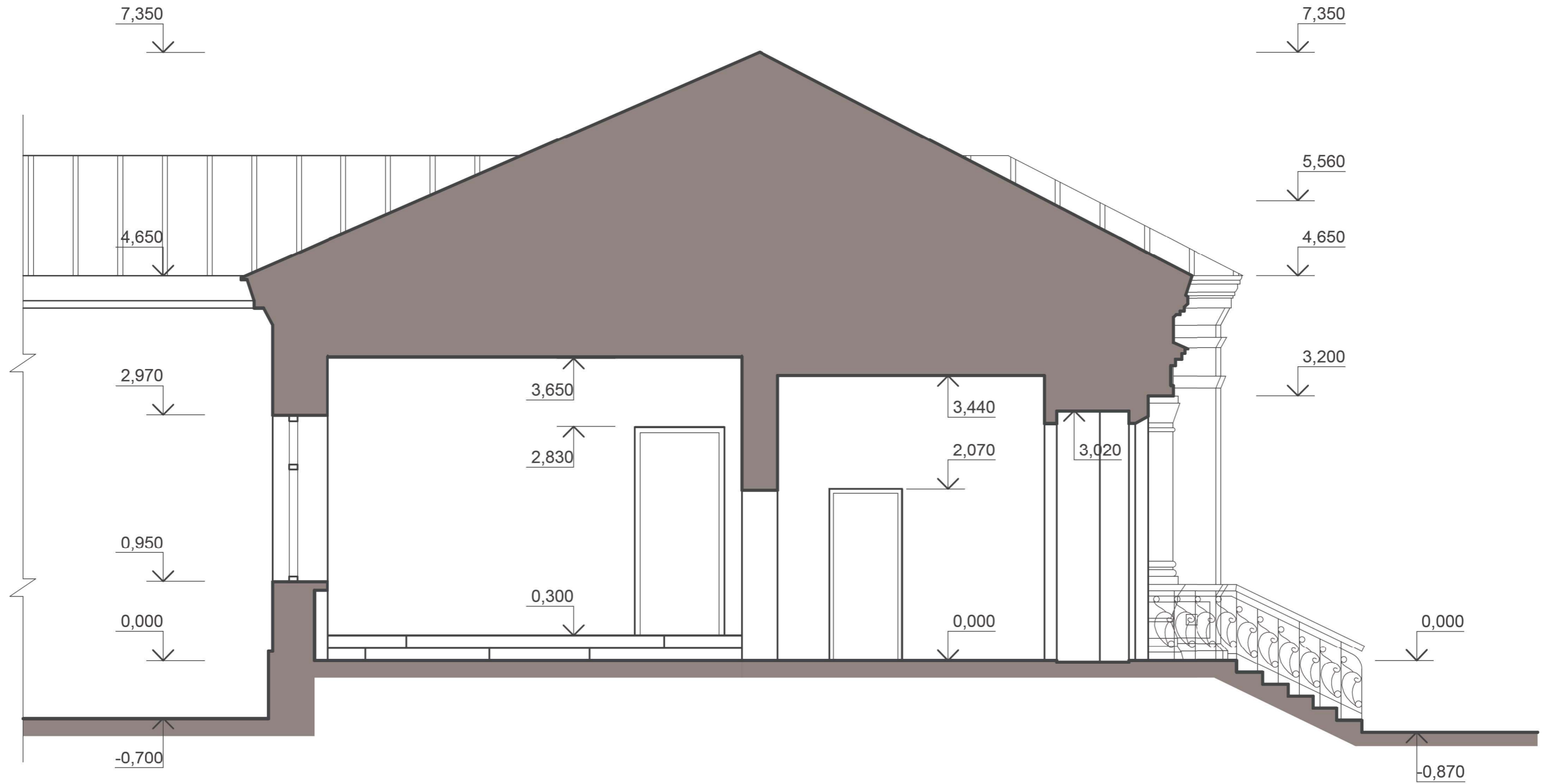
Північно-західний фасад, М 1:100



Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата				
						Пам'ятка архітектури Житловий будинок, м. Острого, вул. Героїв Майдану, 2			
ГАП		Матвіюк О.В.			01/12/2018	Архітектурні обміри	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Смолінська О.Е.			01/12/2018		НД		
Перевірив		Михайлишин О.Л.			01/12/2018				
						Південно-західний, північно-західний фасади, М 1:100	ФОП Кошин А.М.		
Н. контр.		Кошин А.М.			01/12/2018				



# Розріз А-А, М 1:50



Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Пам'ятка архітектури Житловий будинок, м. Острого, вул. Героїв Майдану, 2			
ГАП		Матвіюк О.В.			01/12/2018	Архітектурні обміри	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Смолінська О.Е.			01/12/2018		НД		
Перевірив		Михайлишин О.Л.			01/12/2018				
						Розріз А-А, М 1:50	ФОП Кошин А.М.		
Н. контр.		Кошин А.М.			01/12/2018				

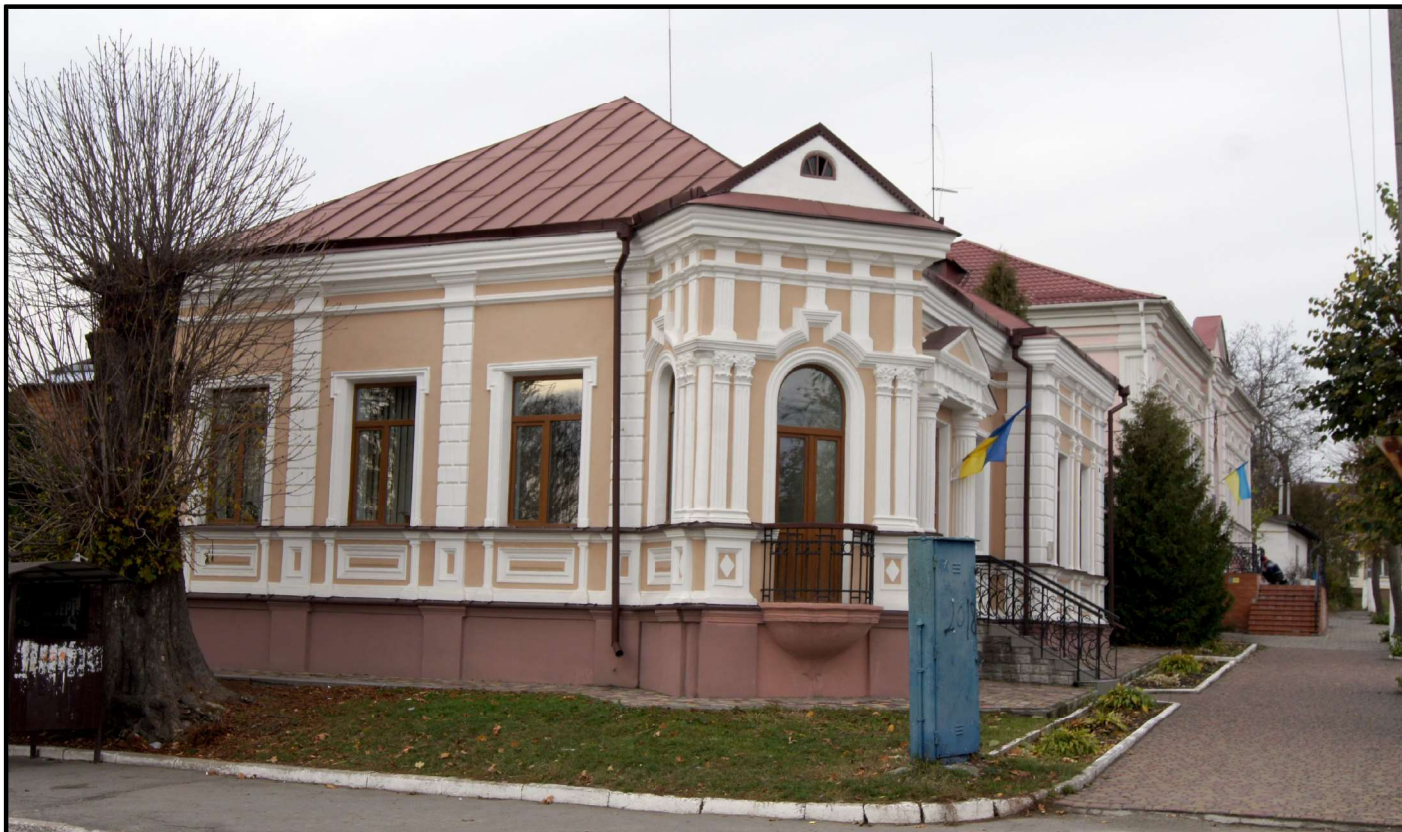


Фото 1. Острого. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 2.  
Загальний вигляд з південного сходу. 2018 р. Фото П.О. Бенедюка.

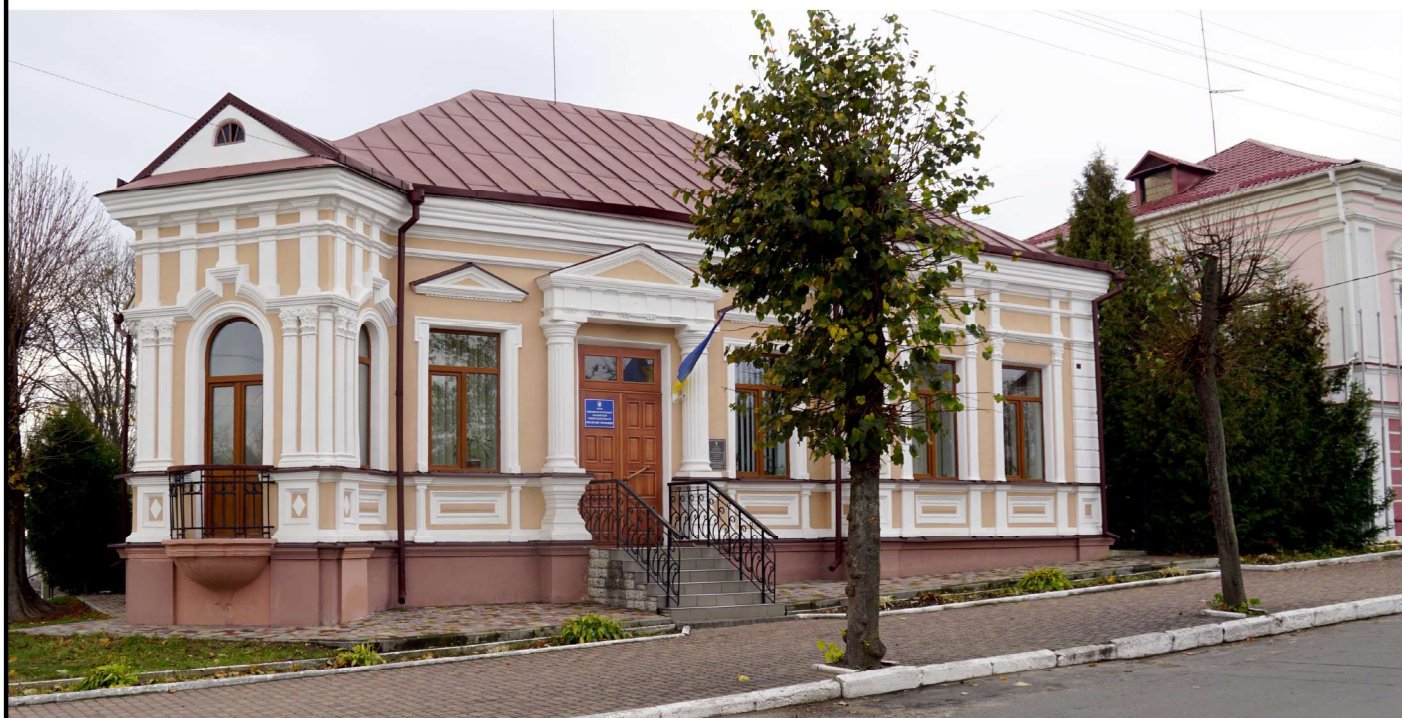


Фото 2. Острого. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 2.  
Загальний вигляд зі сходу. 2018 р. Фото П.О. Бенедюка.

Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата						
ГАП		Матвіюк О.В.			01/12/18	Архітектурні обміри					
Розробив		Смолінська О.Е.			01/12/18				Стадія	Аркуш	Аркушів
Перевірив		Михайлишин О.Л.			01/12/18				НД		
Н.контр.		Кошин А.М.			01/12/18	Фотофіксація		ФОП Кошин А.М.			

Пам'ятка архітектури  
Житловий будинок, м. Острого, вул. Героїв Майдану, 2

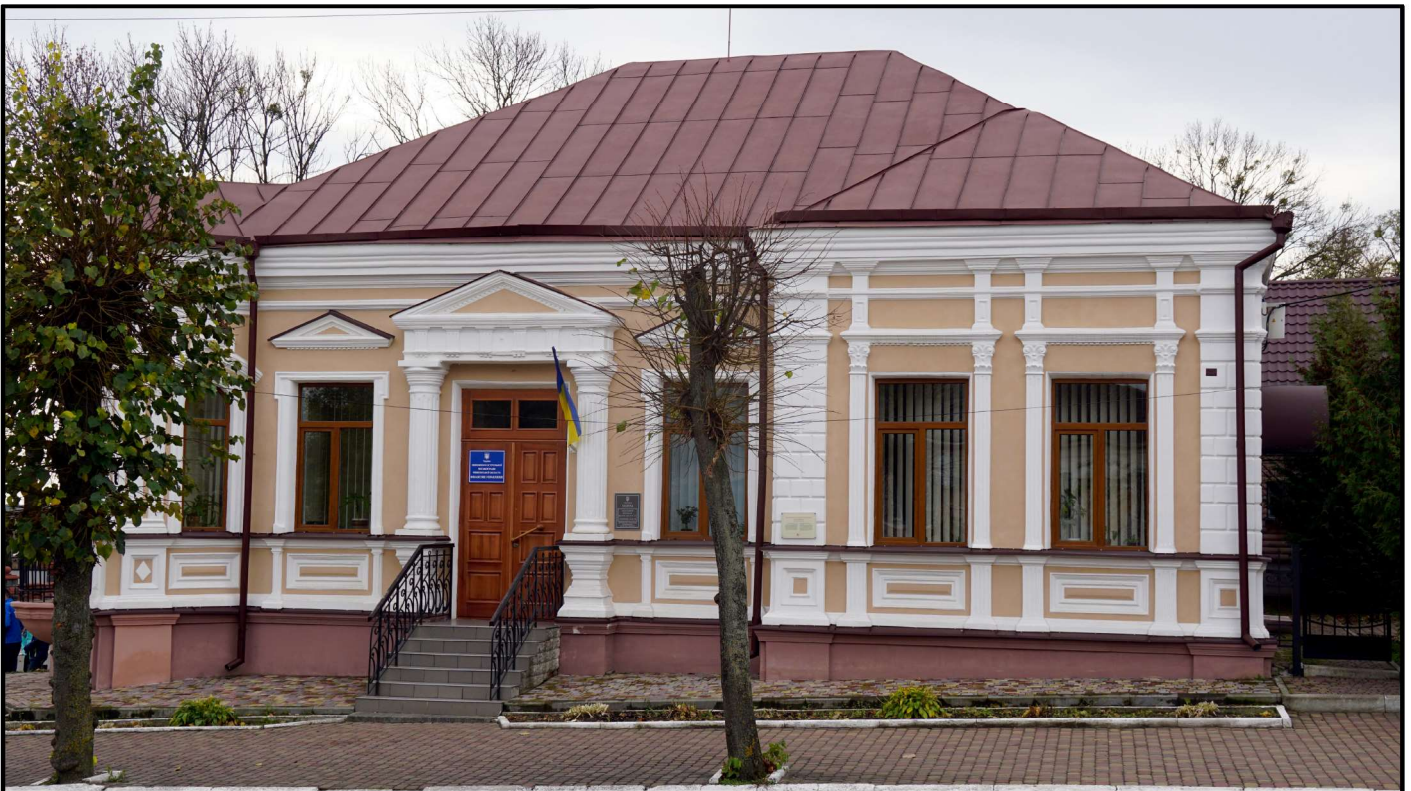


Фото 3. Острог. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 2.  
Північно-східний фасад з головним входом. 2018 р. Фото П.О. Бенедюка.



Фото 4. Острог. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 2.  
Фрагмент північно-західного фасаду. 2018 р. Фото П.О. Бенедюка.

Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата						
ГАП		Матвіюк О.В.			01/12/18	Архітектурні обміри					
Розробив		Смолінська О.Е.			01/12/18				Стадія	Аркуш	Аркушів
Перевірив		Михайлишин О.Л.			01/12/18				НД		
Н.контр.		Кошин А.М.			01/12/18	Фотофіксація		ФОП Кошин А.М.			

Пам'ятка архітектури  
Житловий будинок, м. Острог, вул. Героїв Майдану, 2