



УКРАЇНА ПАСПОРТ

об'єкта культурної спадщини

Башта замку.

(найменування об'єкта)

вид	тип	категорія пам'ятки
Об'єкт архітектури та містобудування.	Споруда.	Пам'ятка національного значення.

1. Дата утворення об'єкта:

1534 р.

2. Місцезнаходження об'єкта:

Вінницька обл., Хмільницький р-н, м. Хмільник, вул. Шевченка, 1.

3. Охоронний № пам'ятки:

994/2.

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

Постанова Ради Міністрів УРСР від 6. 09. 1979 р. №442.

5. Наявність охоронних дошок, охоронних знаків, інших інформаційних написів, позначок:

Охоронна дошка встановленого зразка.

6. Власник:

Комунальна власність.

7. Користувач:

КП «Хмільниккомунсервіс». Перший ярус орендує ресторан «Стара Фортеця», другий ярус вільний, на третьому і четвертому ярусах розташований

історичний музей відділу культури райдержадміністрації.

8. Охоронний договір:

Охоронний договір відсутній.

9. Функціональне використання:

сучасне	первісне	інші (протягом часу існування об'єкта)
Ресторан. Історичний музей.	Оборонна споруда.	Мечеть (з другої половини 17-го ст.). Церква в ім'я пророка Іллі (з початку 19-го ст.). Історичний музей (з 1976 р.). Ресторан «Стара Фортеця».

10. Історичні дані про об'єкт:

Башта замку зведена в 1534 р. (за іншою версією, між 1603 р. і 1699 р.). Автор невідомий. В різні часи в споруді розміщувалися мечеть, церква в ім'я пророка Іллі (це був парафіяльний храм для мешканців с. Мазурівка), музей, ресторан «Стара Фортеця».

11. Відомості про сучасний стан об'єкта:

Розташування об'єкта і його роль у навколишньому середовищі	Об'єкт розташований на правому березі р. Південний Буг. Це містобудівний акцент історичного центру міста.
Ландшафт	Об'єкт знаходиться на Замковій горі над рікою.
Опис об'єкта	Ресторан. Чотирьох'ярусна споруда у формі восьмигранної призми, з шатровою покрівлею. Перекриття опирається на внутрішній цегляний стовп діаметром 1.5 м. Розміри споруди: висота близько 40 м, товщина стін 1.5 м. З півночі та північного сходу башта укріплена цегляними контрфорсами.
Перебудови, втрати й історичні нашарування	Під час капітального ремонту споруди в 1964 р. зроблено перекриття, що поділило внутрішній простір на два поверхи, нову шатрову покрівлю, завершення стін у вигляді зубців. В 1972 р. фасади облицьовані керамічною плиткою «кабанчик», на одному з фасадів виконано панно «Перемога». Капітальний ремонт проводився в 1975 р. До першого ярусу споруди додано приміщення з побутового каменю.
Наявність творів мистецтва та їх опис	Чотири вікна споруди оздоблені ліпними карнизами та орнаментом на фасаді.

Опис території об'єкта	Поблизу об'єкта розташовані палац, невисокі споруди.
Загальна оцінка технічного стану об'єкта, дата, № акта технічного стану	Споруда виконана з цегли. Загальний стан незадовільний (Акт визначення технічного стану пам'ятки архітектури вежі /мечеті/ замку XVI століття, 12 травня 2008 р.).
Наявність інженерних мереж та інженерного обладнання	Індивідуальне опалення.
Дата і № довідки про майнову цінність об'єкта, найменування організації, яка провела оцінку, вартість в гривнях	Довідка про майнову цінність відсутня.

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

-

13. Територія об'єкта:

Площа	Загальна площа приміщень першого ярусу з колишніми підземними ходами 85.2 кв. м, приміщень другого ярусу – 55.2 м, приміщень третього та четвертого ярусів - 138.3 кв. м.
Опис меж території об'єкта	Територія Башти замку входить до комплексу Садиби 16-го – початку 20-го ст. На північний захід від Башти замку знаходиться Палац, на південний схід – Костьол Пресвятої Трійці.

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	Башта замку - пам'ятка архітектури 16-го ст. Автентичний матеріал - цегла, з якої виконана наземна частина об'єкта.
--	---

15. Зони охорони пам'ятки:

Організація-розробник науково-проектної документації	Український державний науково-дослідний та проектний інститут «УкрНДІпроектреставрація».
Дата розроблення науково-проектної документації	2008-09 рр.
Дата і номер документа про затвердження науково-проектної документації	Рішення про встановлення зон охорони прийняте Вінницьким облвиконкомом 16. 09. 1982 р., №483.
Короткий опис меж зон охорони із	Межа охоронної зони проходить: по південно-західній

зазначенням площі кожної зони	<p>межі садиби №8 по вул. 1 Травня, по межах садіб парного боку вул. Шевченка до реперної точки 246.6, огинає острів на р. Південний Буг з реперною точкою 245.6, по лівому берегу р. Південний Буг до вул. Таращанської, по південних межах землевідводів парного боку вул. Червоного козацтва, по вул. Червоного козацтва, по південно-західних межах землевідводів парного боку вул. Червоного козацтва, по вул. Леніна, по вул. Сиротюка, по вул. 1 Травня (до садиби №8).</p> <p>Площа <i>території охоронної зони</i> комплексу пам'яток архітектури та містобудування національного значення 134560 м².</p>
-------------------------------	--

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

Найменування документації	Рік розроблення	Автор (організація)	Місце зберігання, інв. №
Науково-дослідна, науково-проектна документація відсутня.	-	-	-

17. Дослідницькі й реставраційні роботи на об'єкті:

Найменування робіт	Рік проведення	Замовник	Виконавець	Підприємство організації
1. Ремонтні роботи.	1.1964 р.	1. Не визначений.	1. Не визначений.	1. Не визначена.
2. Ремонтні роботи.	2.1975 р.	2. Не визначений.	2. Не визначений.	2. Не визначена.
3. Ремонтні роботи.	3.1986 р.	3. Не визначений.	3. Не визначений.	3. Не визначена.
4. Ремонтні роботи.	4.1988 р.	4. Не визначений.	4. Не визначений.	4. Не визначена.

18. Основні джерела відомостей про об'єкт:

Археологічні матеріали	Археологічні дослідження не проводились.
Іконографічні матеріали	Фотофіксація 1980-х рр.
Архівні матеріали	-
Бібліографічні матеріали	<p>Державний реєстр національного культурного надбання. – «Пам'ятки України», 1999, №2-3.</p> <p>Історичне населене місце м. Хмільник Вінницької області (1362 р.). Історична довідка. К., «УкрНДЦпроектреставрація», 2008.</p>

19. До паспорта додаються графічні матеріали та фотофіксація:

Найменування	Кількість	Дата виконання	Виконавець
Генеральний план з позначенням зон охорони	1	2008-09 рр.	Інститут «УкрНДІпроектреставрація».
Обміри:			
Поперхові плани	3	1993 р., 1995 р.	Вінницьке обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації.
Креслення фасадів (у разі потреби)			
Розрізи			
Фотофіксація:			
Фото загального вигляду	2	2008 р.	Інститут «УкрНДІпроектреставрація».
Фото фрагментів			
Фото деталей			
Фото інтер'єрів			
Інше	1	Не визначена.	Не визначений.

Паспорт склав:

Посада та назва організації	Спеціальність, кваліфікаційний рівень	Прізвище, ініціали	Підпис	Дата складання
Старший науковий співробітник інституту «УкрНДІпроектреставрація»	Мистецтвознавець	О. О. Сівков		2009 р.

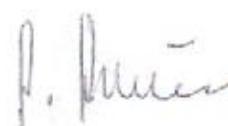
Голова Державної служби з питань національної культурної спадщини

М. М. Кучерук

Начальник управління містобудування та архітектури Хмельницької міської ради, головний архітектор міста

М. М. Загниборода

Директор інституту «УкрНДІпроектреставрація»

 А. С. Антоноук



Ілюстрації

- Садиба в м. Хмільнику. Башта замку. Загальний вигляд.
Вигляд башти замку з півдня.
Вигляд башти з території маєтку Ксідо.

Графічні матеріали

Історико-архітектурний опорний план та проект зон охорони з визначенням історичного ареалу м. Хмільник Вінницької області. Фрагмент.

«Памятник архитектуры» (креслення від 20 листопада 1993 р.).

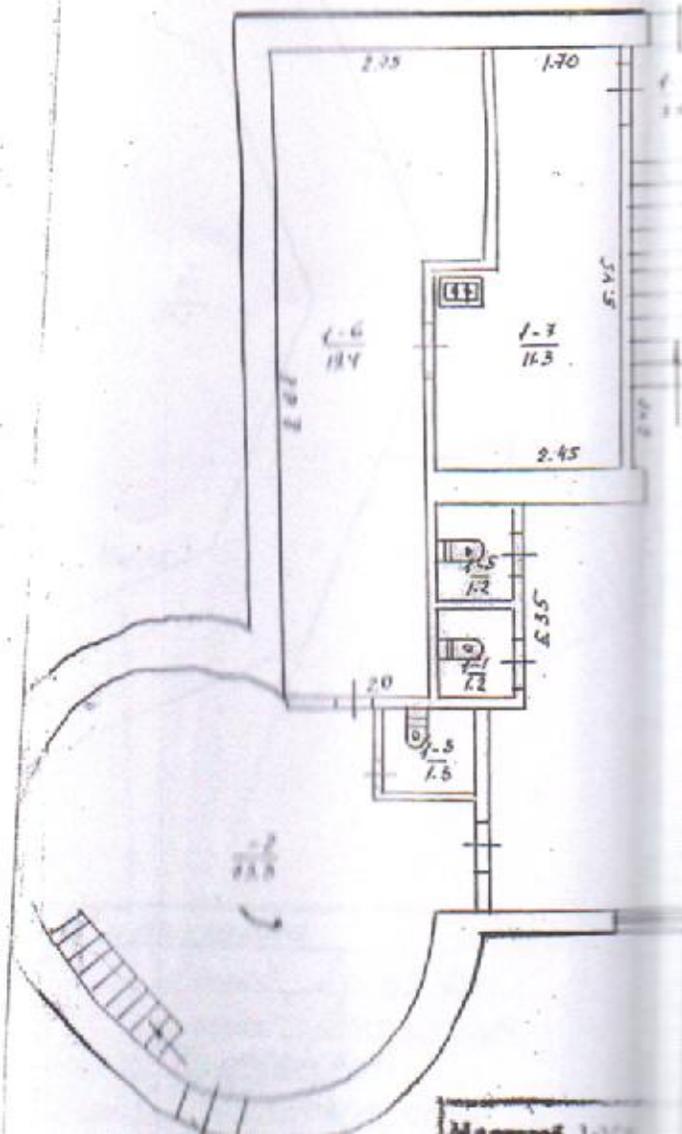
«Памятник архитектуры» (креслення від 3 квітня 1995 р.).

«Исторический памятник» (креслення від 20 листопада 1993 р.).

6 7 8 9 10 11 12

копія

«Мал. Вирій»



Сироткина
Александровна

А

бульвар 13

А

Историческая
Палатка

Памятник архитектуры

Памятник архитектуры

бульвар "Терций"

Сироткина

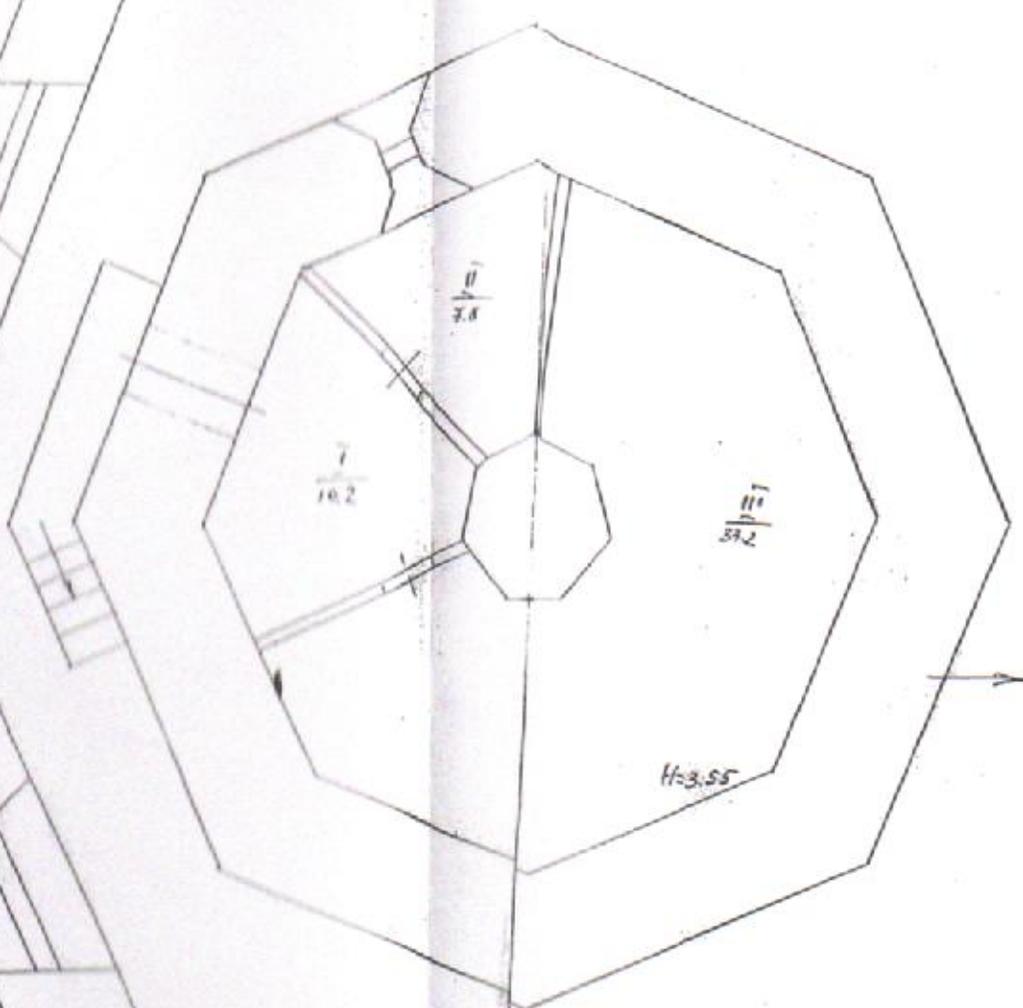
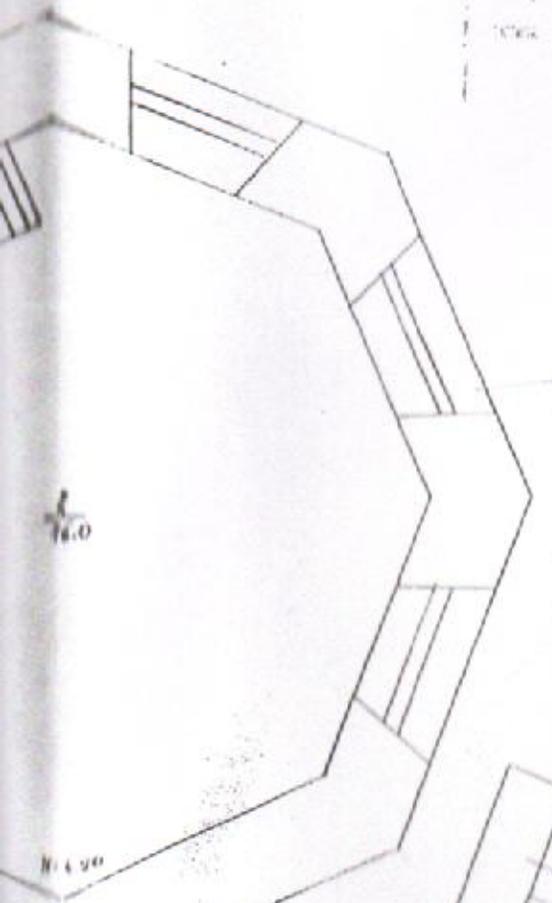


Сиротюка
 Пилипівська

13

Технічний архітектор
 / Музей /

↑ поверт



↑ підвал

Масштаб 1:100	Замовник	Сиротюка
Знак з плану	24.95	р. технік Загородня
Накреслено	24.95	р. технік Загородня
Перевірив	01.01.1971	Пурякєвська
Затвердив	01.01.1971	Горенко-стелін

Сплікація

Об'єкти монументального мистецтва національного значення:

№1061 Пам'ятник В.І.Леніну на території скверу між вул. Столярчука, Пушкіна, Леніна

Об'єкти архітектури та містобудування національного значення:

№10 Садиба, 16-20 ст.

№1 Палац графа К.І.Ксідо, 1911-1916 рр.

№2 Башта замку, 1534 р.

№3 Міст, 1915 р.

№4 Костел Усікновення Глави Йоана Предтечі, 1603-1728 рр.

Фрагмент укріплень фортеці, запропонований до взяття на облік за категорією пам'яток архітектури та містобудування національного значення

Об'єкти історії місцевого значення:

№5 Братська могила 14 червоних козаків по вул. Червоних козаків

Об'єкти монументального мистецтва місцевого значення:

№12 Пам'ятник Т.Г.Шевченку по вул. Леніна

Об'єкти архітектури та містобудування місцевого значення:

Церква Св. Трійці, 1872-1881 рр.

Церква Св. Вознесіння, 1801 р.

Будинок земського лікаря, 1914 р.

Об'єкти, введени до взяття на облік як щойно виявлені об'єкти культурної спадщини

Об'єкти історії:

Монумент воїнам-хмільничанам, загиблим в Афганістані у 1979-89 рр., на пл. Перемоги

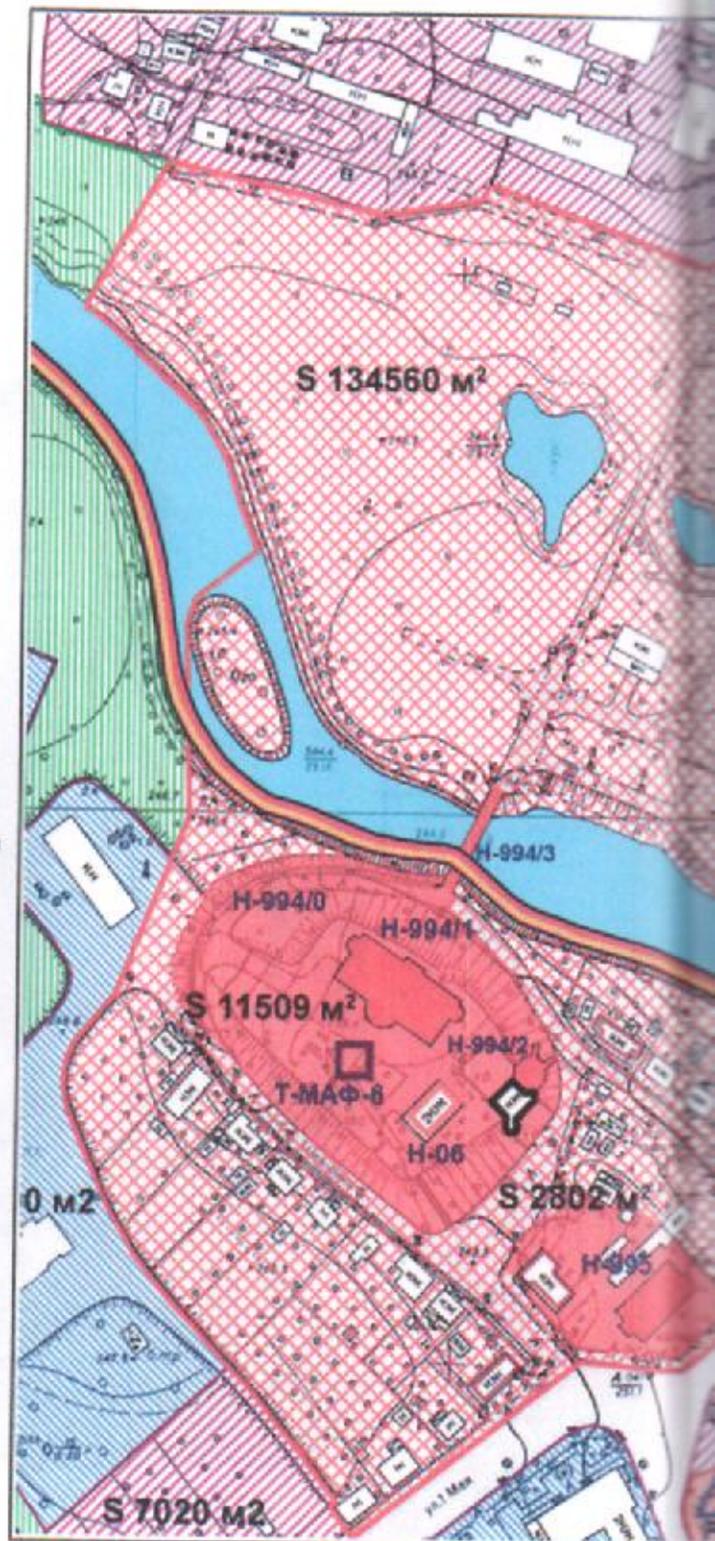
Об'єкти архітектури та містобудування:

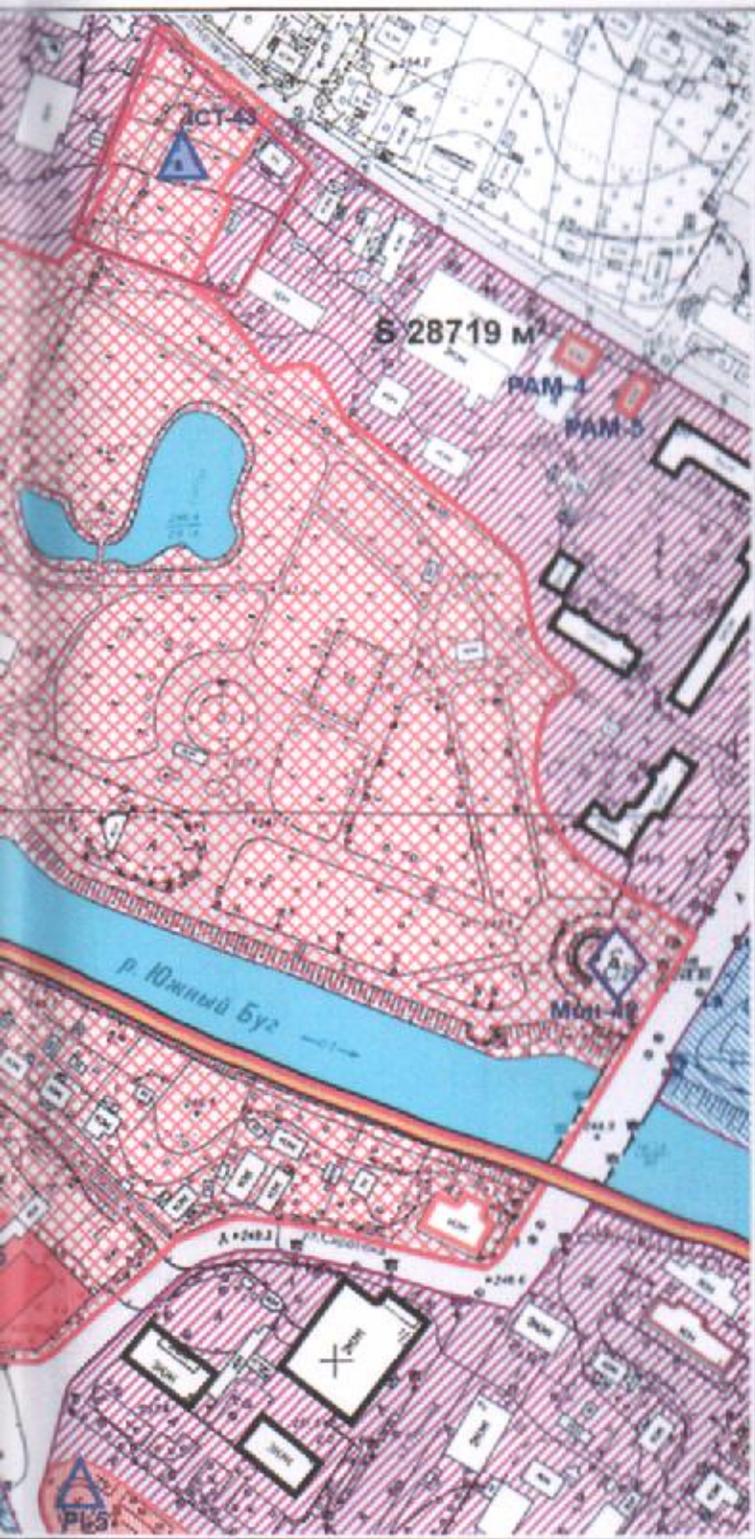
Житловий будинок, 1912-1914 р.

Житловий будинок, 1910-ті р.

Об'єкти монументального мистецтва та малі архітектурні форми:

№6 Пам'ятник червоногвардійцю, на території Замкової гори





УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- пам'ятки архітектури та місцобудування національного значення
- об'єкти культурної спадщини проголошені до варті на обліку пам'яток архітектури та місцобудування національного значення
- пам'ятки архітектури та місцобудування місцевого значення
- споруди рекомендовані до здійснення/внесення об'єктів культурної спадщини (архітектури)
- зони історичних споруд
- зони історичних споруд
- конструктивно-технологічні забудови
- дисперсійні споруди
- пам'ятки монументального мистецтва національного значення
- пам'ятки монументального мистецтва місцевого значення
- пам'ятки історії місцевого значення
- об'єкти рекомендовані до здійснення/внесення об'єктів культурної спадщини (історії)
- об'єкти рекомендовані до здійснення/внесення об'єктів культурної спадщини (архітектури)
- території пам'яток архітектури та місцобудування національного значення
- зонна зона комплексу пам'яток історії та місцобудування національного значення
- зонна зона пам'яток місцевого значення
- зона регулювання забудови суворого режиму
- зона регулювання забудови звичайного режиму
- території пам'яток садово-паркового мистецтва національного значення
- зона охороняемого ландшафту
- малі архітектурні форми та невеличкі монументального мистецтва
- площі території для яких встановлено пам'яткоохоронні режими
- межа історичного ареалу
- межі історичних місцевостей
- адміністративна межа міста

зник.	міл.	взм.	вон.	підл.	дог.
Гол. архітектор	Граукас О.О.				
Начальник НДІ	Шаліца Н.П.				
Ст. наук. співр.	Рутковська О.А.				
Ст. наук. співр.	Поштаренко Ю.				

ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИЙ СПОРІВНИЙ ПЛАН ТА ПРОЕКТ ЗОН ОХОРОНИ З ВИЗНАЧЕННЯМ ІСТОРИЧНОГО АРЕАЛУ м. Хмельник Вінницької області

ПРОЕКТ ЗОН ОХОРОНИ
З ВИЗНАЧЕННЯМ ІСТОРИЧНОГО АРЕАЛУ
Фрагмент

СТУДІЯ	ВІКНА	ВІКНА/ІВ
П		

Основне креслення
М 1:2000

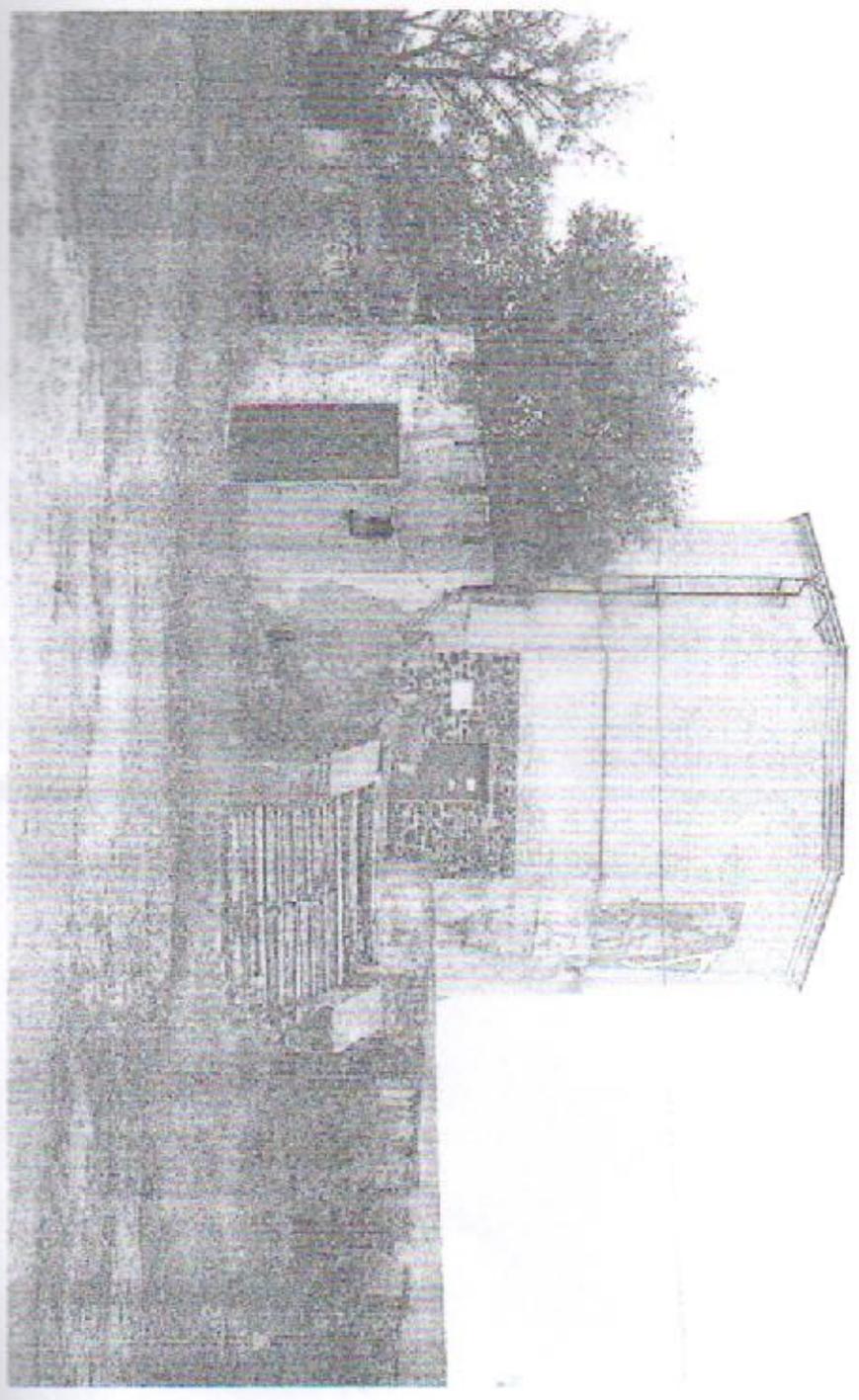
Інститут
"УкрДіпроектреставрація"
м. Київ



Садіба в м. Хмільнику. Башта замку. Загальний вигляд



Вигляд башти замку з півдня



Вигляд Башти з території маєтку Ксідло

Акт
технічного стану пам'ятки

Башта замку, об'єкт архітектури, та містобудування, пам'ятка національного значення
(найменування, вид, категорія обліку пам'ятки, дата і номер,
Постанова Ради Міністрів УРСР від 6. 09. 1979 р. №442, охоронний № 994/2.
рішення про її державну реєстрацію, її охоронний номер)

Додаток до охоронного договору № _____ від _____
(за наявності)

Ми, що нижче підписалися, представники управління містобудування та архітектури
Вінницької обласної військової
адміністрації,
(найменування органу охорони культурної спадщини)

що зветься _____ далі - **ОРГАН** **ОХОРОНИ,**

_____ (прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності), займана посада)

з одного боку і директор КЗ «Історичний музей м. Хмільника»
(посада, прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності))

з іншого боку, що далі зветься - **КОРИСТУВАЧ**, склали цей Акт про те, що 12 серпня
20025 року нами проведено огляд технічного стану пам'ятки – Башти замку, що
входить до комплексу Садиби 16-го- початку 20-го ст., охоронний №994/2
(назва, охоронний номер)

яка розташована за адресою: Вінницька обл., Хмільницький р-н, м. Хмільник, вул.
Шевченка, 1

Загальна площа приміщень першого ярусу з колишніми підземними ходами
85.2 кв. м, приміщень другого ярусу - 55.2 м, приміщень третього та четвертого
ярусів - 138.3 кв. м, технічна адреса вказаних приміщень

_____ ,
що передаються за охоронним договором в користування КЗ «Історичний музей м.
Хмільника». Перший ярус орендує ресторан «Стара Фортеця», другий ярус вільний
готується до відкриття нова експозиційна зала, на третьому і четвертому ярусах
розташований комунальний заклад історичний музей відділу культури і туризму
Хмільницької міської ради.
(користувач)

У результаті огляду пам'ятки встановлено: Загальний стан пам'ятки: будівля мурована
із каменю та цегли, у плані восьмигранна, чотирьохярусна. Стіни двох нижніх ярусів
товщиною 1,5 м, на рівні II ярусу в них прорізи у вигляді амбразур; на рівні III-IV ярусів
стіни товщиною 0,7 м, віконні прорізи із перемичками прямої ззовні та відтинкової всередині
форми. Перекриття над нижніми двома ярусами - склеписті, над рештою приміщень - пласкі
із монолітного залізобетону. На початку 80-х до першого ярусу башти збоку вулиці Сиротюка
було здійснено міським Управлінням громадського харчування добудову для організації
об'єкту громадського призначення - ресторан «Стара фортеця». Цим підприємством було
орендовано площу 1-го ярусу башти й покриті підземні ходи площею до 50 кв.м. Нині

(арсеналу). Перекриття погребу склепінчасте цегляне, стіни кам'яно-цегляні на вапняному розчині, місцями перебиття має просадку і руйнування, внаслідок попадання атмосферних опадів. Спостереженням встановлено, що перебиття погребу зазнало реконструкції. Зовнішні стіни порохового погребу збоку річки Південний Буг місцями мають вивали окремих каменів.

Будівля накрита шатровим дахом із незначною стрілою підйому, потребує заміни. Загальний технічний стан будівлі - незадовільний.

Стан зовнішніх архітектурно-конструктивних та декоративних елементів:

Фундаменти муровані із каменю на вапняно-піщаному розчині. Стан візуально задовільний. Стіни викладені із каменю та цегли. Значних тріщин не спостерігається.

Віконні прорізи верхнього ярусу прикрашено різьбленими із білого каменю листвами ренесансної стилістики. Фасади III-IV ярусів башти у радянський період було облицьовано керамічною плиткою. На одній грані башти є фрагмент мозаїчного панно. Мозаїчне панно частково обсіпалося. Фасади I й II ярусів в кінці 80-х років XX ст. були оштукатурені теразитовою штукатуркою білого кольору. Стан фасадів - незадовільний.

Покрівля башти реконструйована після нанесення шкоди штормовими вітрами на початку 80-х років XX ст. Конструкції даху - із дерев'яних крокв, покриття із оцинкованої сталі. Стан конструкції даху - незадовільний. Металоконструкція стаціонарної вертикальної драбини до верху даху башти пошкоджена, стан незадовільний. Загальний стан зовнішніх елементів башти - незадовільний.

Стан внутрішніх архітектурно-конструктивних та декоративних елементів:

Перебиття над нижніми двома ярусами - склепінсті із цегли на вапняному розчині, із розпатубками, й обтираються на центральній восьмигранній стовп. Спостерігаються окремі вивали цегли. Стан перебиття незадовільний. Решта перебиттів залізобетонні кесонного типу. Імовірний матеріал перебиттів - монолітний залізобетон. Стан задовільний. Сходи із III на IV ярусі із металоконструкції, стан задовільний. Заповнення віконних прорізів - віконні блоки із подвійними рамами, що знаходяться у незадовільному стані. Перемички проїм III й IV ярусів мають тріщини величиною до 3 мм. Загальний стан внутрішніх елементів - незадовільний.

Приміщення III і IV ярусу башти використовуються комунальним закладом «Історичний музей м. Хмельник», який є балансоутримувачем пам'ятки (рішення виконавчого комітету Хмельницької міської ради №102 від 21.03.2018р. «Про передачу комунального нерухомого майна з балансу КП «Хмельниккомунсервіс» на баланс КЗ «Історичний музей м. Хмельника». В 2017 році за кошти місцевого інвестора був зроблений поточний ремонт цих приміщень із заміною вікон з середини, а у 2018 році за кошти міського бюджету заміна внутрішніх входних дверей.

(коротка характеристика стану пам'ятки в цілому)

2. Стан зовнішніх архітектурно-конструктивних елементів пам'ятки:

а) загальний стан: Незадовільний

б) фундаменти: задовільний

в) цоколі та відмостки біля них: не задовільний

г) стіни: задовільний

д) дах (крокви і лати, покрівля, водозливні труби): не задовільний,

е) бані, намети (їх конструкції та покрівля):

ж) зовнішнє декоративне оздоблення (обличкування, пофарбування, карнизи, колони, пілястри, ліплення, скульптура, живопис на фасадах): незадовільний

3. Стан внутрішніх архітектурно-конструктивних і декоративних елементів пам'ятки:

а) загальний стан - задовільний

б) перебиття - задовільний

- в) підлога - задовільний _____
г) стіни – задовільний _____
д) стовпи, колони -задовільний _____
е) двері, вікна - задовільний _____
ж) сходи – задовільний _____
з) стеля - задовільний _____
і) внутрішнє декоративне оздоблення, живопис, предмети прикладного мистецтва _____

4. Стан території: сад, парк, двір, ворота, огорожа - незадовільний _____

5. Додатки: **9 фотографій** _____

(матеріали фотофіксації)

Інспекційний нагляд за пам'яткою здійснюється **Сектором з питань охорони культурної спадщини Управління містобудування та архітектури Хмельницької міської ради.**

КОРИСТУВАЧ – **КЗ «Історичний музей м. Хмельника»**

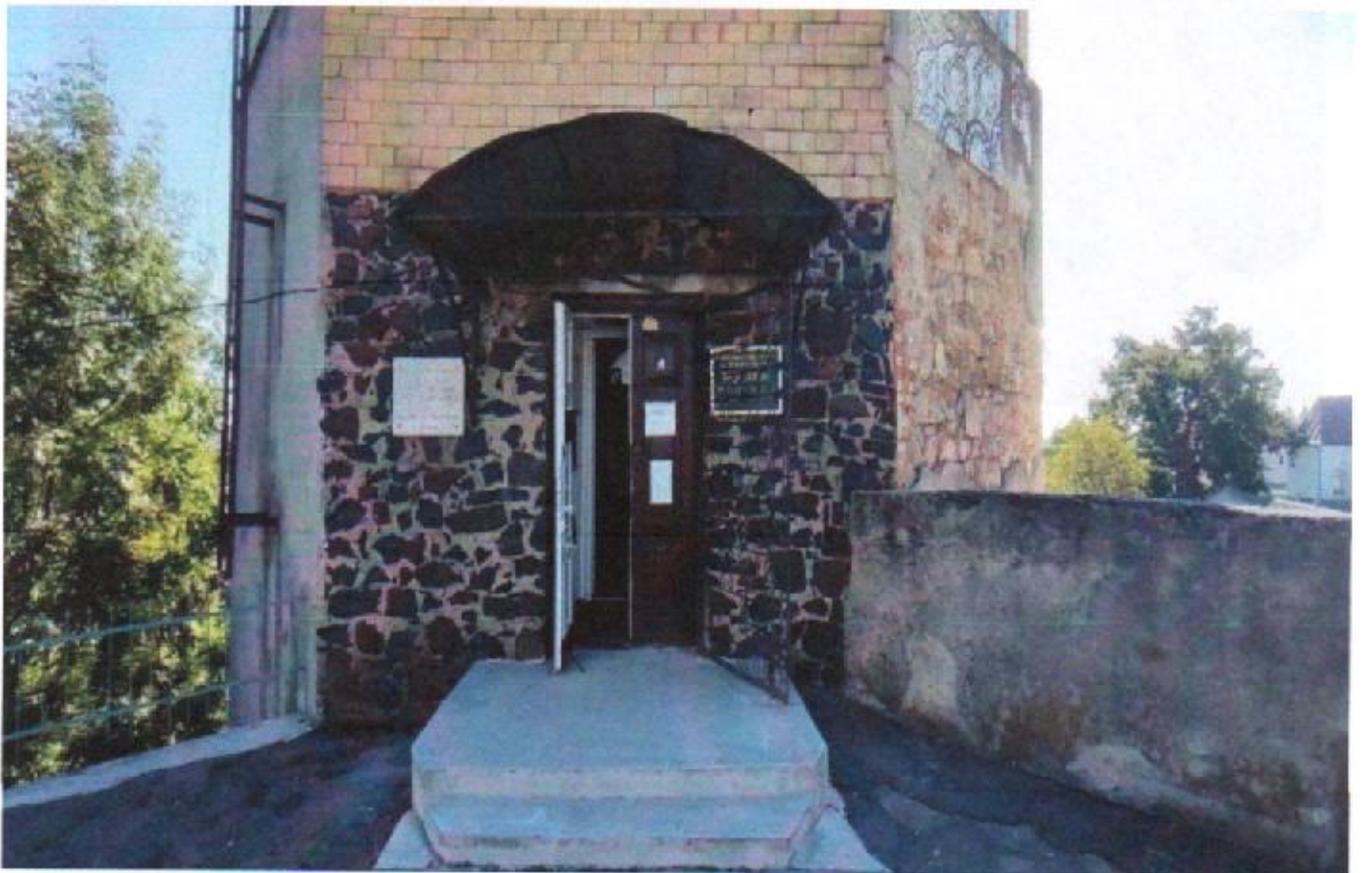
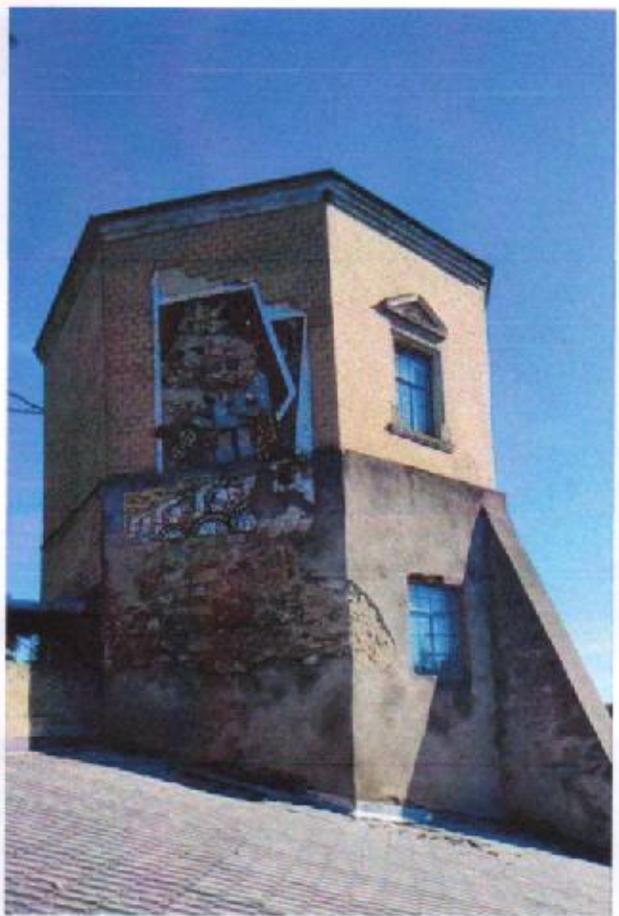
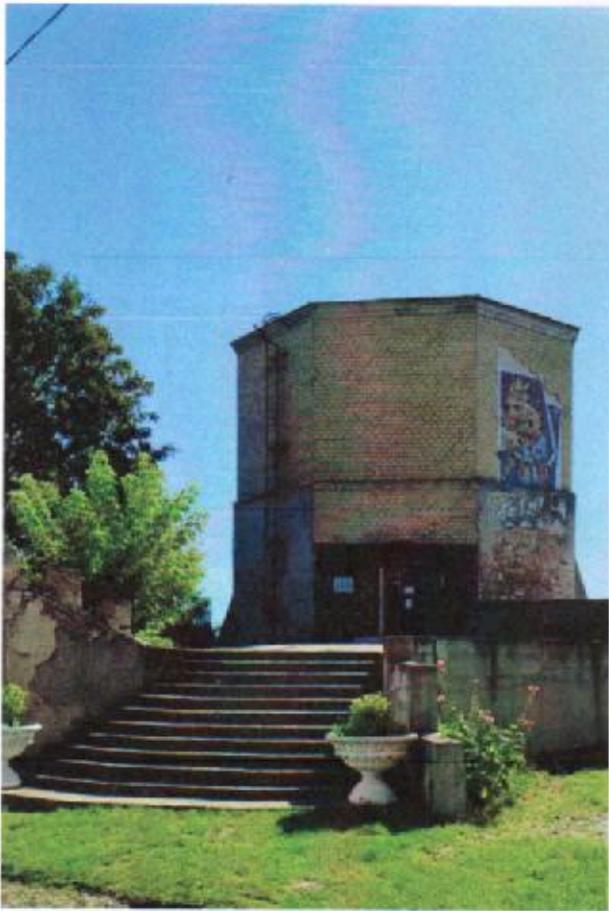
(підпис, печатка)

Керівник **ОРГАНУ ОХОРОНИ**

(підпис, печатка)

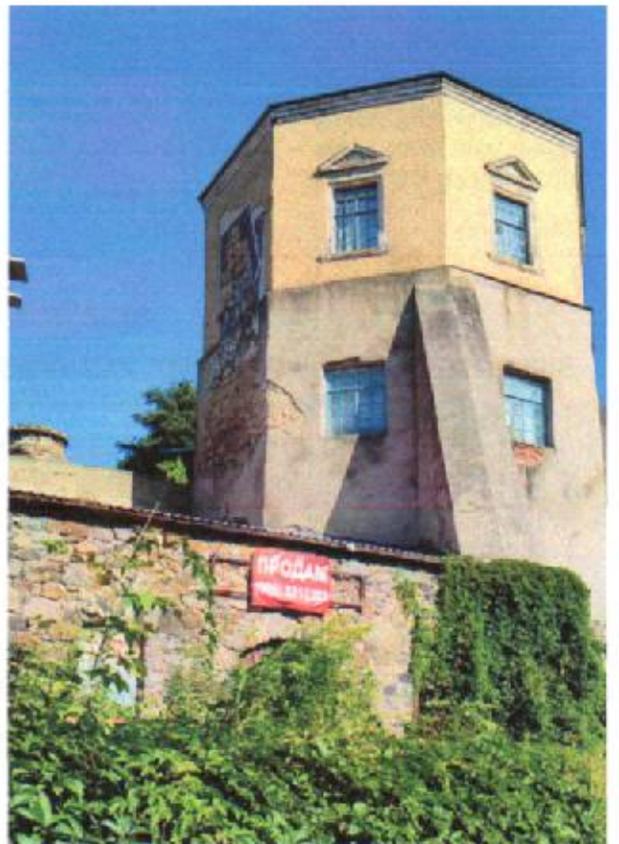
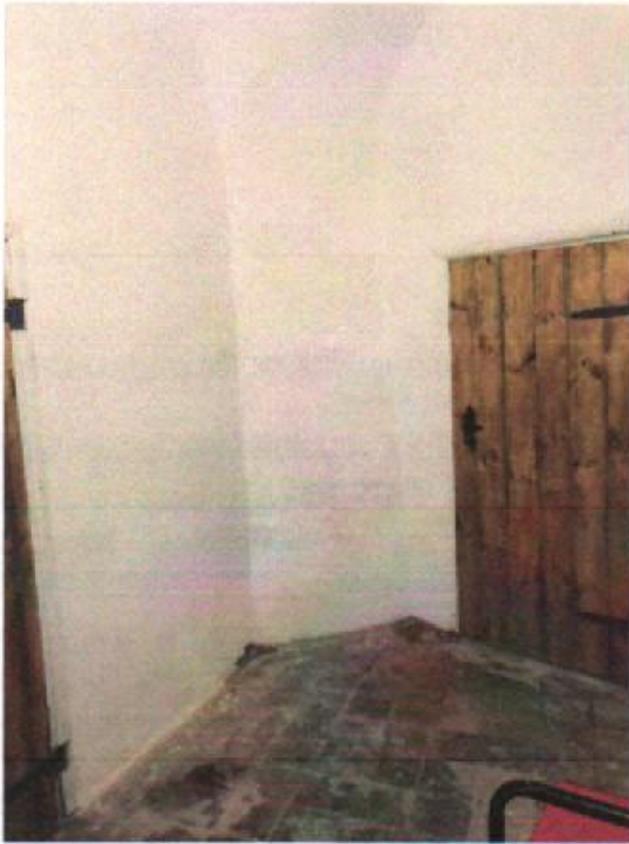
Примітка: Акт технічного стану пам'ятки складається для пам'яток архітектури, інших пам'яток культурної спадщини, що є будівлями та спорудами. При цьому загальний стан пам'ятки подається з оцінкою стану: добрий, задовільний, незадовільний, аварійний.

{Додаток 14 в редакції Наказу Міністерства культури та інформаційної політики № 158 від 01.03.2024, з урахуванням змін, внесених згідно з Наказом Міністерства культури та інформаційної політики № 244 від 28.03.2024}



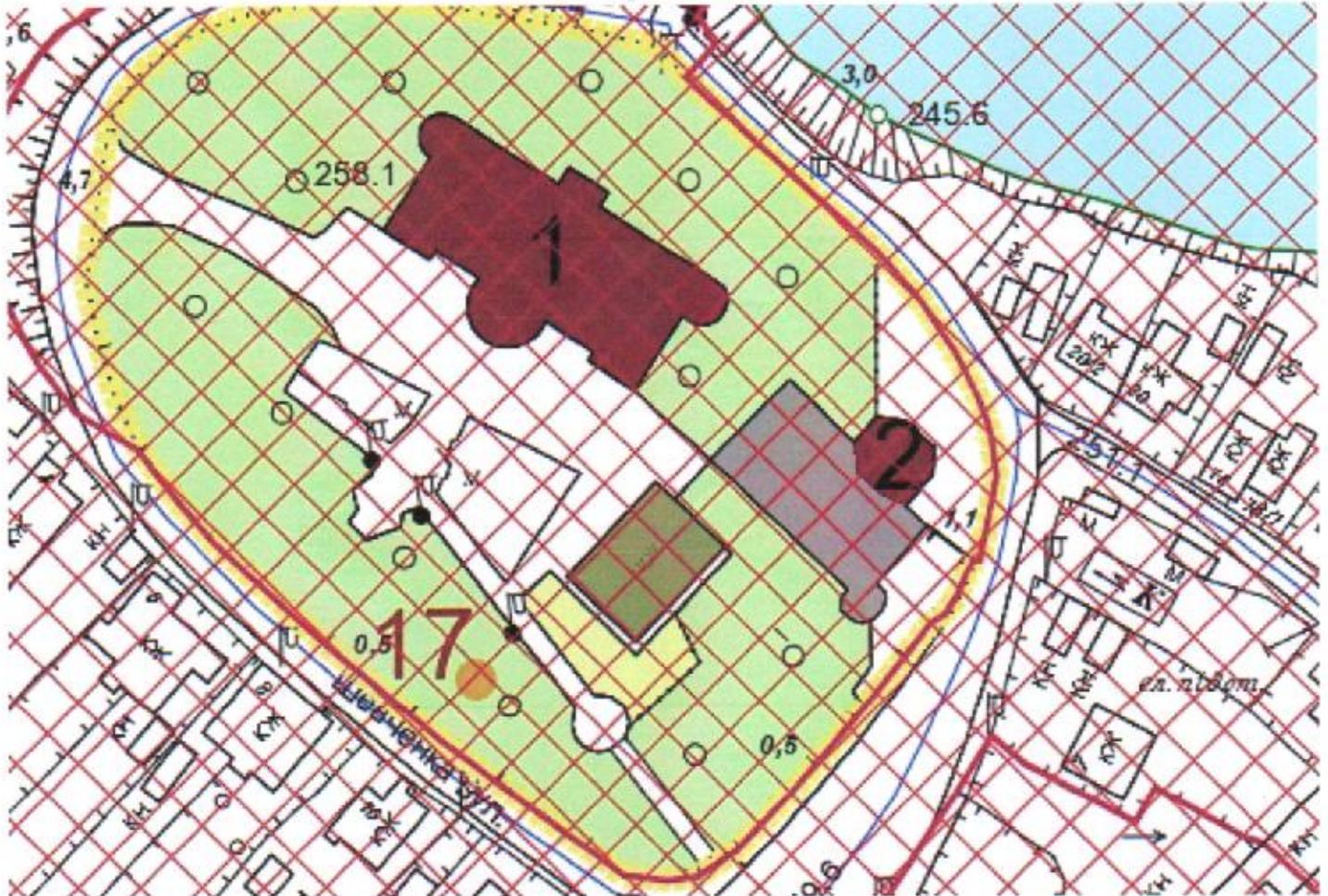






ПЛАН

території пам'ятки архітектури і містобудування національного значення - Башта замку м. Хмельник вул. Шевченка, 1



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ**
- Символіка
 - Пам'ятка архітектури національного значення
 - Пам'ятка архітектури місцевого значення
 - Пам'ятка історії місцевого значення
 - Пам'ятка монументально-мистецького значення
 - Пам'ятка садово-парково-ландшафтного значення
 - Включені об'єкти
- ПЕРЕЛІК ОБ'ЄКТІВ, ПО ЯКІМ РЕЗУЛЬТАТАМИ НАТУРНИХ ДОСЛІДЖЕНЬ ПЕРЕКОНАНО ДО ЗНАСЕННЯ ДО ПОСІДНОГО ОБ'ЄКТА КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ**
- Освітлення
 - Освітлення
 - Освітлення
- ІНШІ ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ**
- Земля історико-меморіальна
 - Навіда культурно-заповідна
 - Сторони масових
 - ІНШІ ОБ'ЄКТИ
 - Ділянки інженерної мережі

МЕЖІ І ТЕРИТОРІЇ

- ЗОНИ ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК НАЦІОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕННЯ**
- ОХОРОННА ЗОНА КОМПЛЕКСУ ПАМ'ЯТОК НАЦІОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕННЯ
 - ЗОНА РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ СУВОРОГО РЕЖИМУ
 - ЗОНА РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ЗАГАЛЬНОГО РЕЖИМУ
 - ЗОНА ОХОРОНЮВАННОГО ЛАНДШАФТУ

ПАМ'ЯТКИ НАЦІОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕННЯ

- Садиба (16 - перша пол. 20 ст.), Шевченка вул., 1, пам'ятка архітектури
- 1. Палац (1911-1916 рр.), Шевченка вул., 1, пам'ятка архітектури
- 2. Башта замку (16 ст.), Шевченка вул., 1, пам'ятка архітектури
- 3. Міст (1915 рр.), Шевченка вул., 1, пам'ятка архітектури
- 4. Костьол (1603, 1726 рр.), Шевченка вул., 7, пам'ятка архітектури

Начальник управління містобудування та архітектури міської ради -
Головний архітектор



O.A. Олійник

ОХОРОННИЙ ДОГОВІР

на пам'ятку культурної спадщини чи її частину

від "13" жовтня 2025 р. № 10/2025 Арх місто Вінниця

Управління містобудування та архітектури Вінницької обласної військової адміністрації (далі – орган охорони)
(найменування органу охорони культурної спадщини)

в особі начальника управління – головного архітектора області Рекути Олександра Сергійовича
(посада, прізвище, власне ім'я керівника)

{далі — орган охорони}, з одного боку, та {прізвище, власне ім'я по-батькові (за наявності), серія (за наявності) та номер паспорта — для фізичної особи;

Комунальний заклад "Історичний музей м. Хмільника"
код ЄДРПОУ 41803058

(найменування підприємства, установи, організації, код згідно з ЄДРПОУ,

в особі в.о. директора Горейко Віти Віталійовни

прізвище, власне ім'я, по-батькові (за наявності) уповноваженого представника — для юридичної особи)

з другого боку, який діє на підставі Статуту

(назва документа, номер, ким виданий, дата видачі)

{далі — власник} уклали цей договір про нижченаведене.

1. Власник бере на себе зобов'язання щодо охорони

Пам'ятки архітектури та містобудування національного значення «Башта замку» 1534 р., входить до комплексу Садиби 16-го початку 20-го ст., площа приміщень першого ярусу з колишніми підземними ходами 85,2 кв.м., приміщень другого ярусу – 55,2 кв. м., приміщень третього та четвертого ярусів – 138,3 кв. м.

(назва, вид та категорія обліку пам'ятки,

Постанова Ради Міністрів УРСР від 06.09.1979 р. № 442,

дата і номер рішення про її державну реєстрацію,

охоронний № 994/2

Вінницька область, Хмільницький район, м. Хмільник, вул. Шевченка, 1
(охоронний номер та номер у комплексі (у разі наявності), місцезнаходження)

2. Строк дії цього договору на період перебування пам'ятки культурної спадщини у користуванні.

3. У разі зміни в установленому порядку власника новий власник зобов'язаний укласти з центральним органом охорони новий охоронний договір.

4. Розпорядження центрального органу охорони в межах його повноважень є обов'язковим для власника.

5. Власник несе відповідальність за збереження пам'ятки.

Власник зобов'язується дотримуватися таких режимів використання пам'ятки:

використовувати пам'ятку

Пам'ятку архітектури та містобудування національного значення «Башта замку» 1534 р., входить до комплексу Садиби 16-го початку 20-го ст., площа приміщень першого ярусу з колишніми підземними ходами 85,2 кв.м., приміщень другого ярусу – 55,2 кв. м., приміщень третього та четвертого ярусів – 138,3 кв. м.

(назва)

виключно під адміністративне та комерційне призначення

(точно зазначити вид використання)

здійснювати продаж, передачу у володіння, користування чи управління пам'ятки тільки після письмової згоди центрального органу охорони;

утримувати пам'ятку відповідно до вимог норм і правил пожежної безпеки, в належному санітарному та технічному стані;

утримувати територію пам'ятки упорядженою, не проводити земляних робіт на території пам'ятки без погодження з центральним органом охорони, не допускати використання цієї території для нового будівництва та задоволення інших господарських потреб, що можуть зашкодити пам'ятці. Не робити будь-яких прибудов до пам'ятки, не переробляти її як ззовні, так і всередині, без спеціального письмового дозволу центрального органу охорони.

6. Не використовувати пам'ятку як постійне або тимчасове житло, якщо таке використання не передбачено цим договором.

7. Погоджувати в установленому порядку з центральним органом охорони розміщення написів та позначок на пам'ятці, її частинах та елементах, на її території.

Здійснювати розміщення реклами на пам'ятці виключно на підставі дозволу, виданого відповідно до Закону України "Про рекламу".

8. У разі коли пам'ятка вважається придатною для екскурсійного відвідування, забезпечувати за можливості доступ до пам'ятки з метою її екскурсійного відвідування у:

придатна для екскурсійного відвідування

(зазначається придатність/непридатність для екскурсійного відвідування,

понеділок-субота, 10-00-18,00

дні тижня та години відвідування; максимально допустима кількість відвідувачів,

10 в приміщенні 50 на території

що можуть одночасно перебувати в приміщенні пам'ятки та на її території)

9. Безперешкодно допускати представників центрального органу охорони чи уповноважених ним осіб для здійснення контролю за дотриманням правил утримання зазначеної пам'ятки та режиму використання пам'ятки, її території та для її наукового обстеження.

10. негайно повідомляти центральному органу охорони про будь-яке руйнування, пошкодження, аварію чи іншу обставину, що заподіяла шкоду пам'ятці, і своєчасно вживати заходів для приведення пам'ятки в належний стан.

11. Своєчасно проводити поточний та капітальний ремонт пам'ятки і роботи з упорядження території пам'ятки. Проводити реставраційні, ремонтні та інші роботи в строки, передбачені пунктом 13 цього договору, а у разі потреби — у строки, визначені окремим розпорядженням органу охорони.

12. Проводити реставраційні, ремонтні та інші роботи відповідно до науково-проектної документації, затвердженої в установленому порядку, за письмовим дозволом центрального органу охорони. Копії матеріалів про проведення обмірів та дослідження пам'ятки, а також копію науково-проектної документації безоплатно передавати центральному органу охорони протягом десяти календарних днів після її затвердження.

13. З метою збереження пам'ятки та створення належних умов для її використання власник зобов'язаний провести такі роботи та здійснити такі заходи:

Порядковий номер	Вид робіт та заходів	Строк виконання	Примітка
1	Розроблення науково-проектної документації для проведення комплексу ремонтно-реставраційних робіт на пам'ятці	Протягом 3-4 років після підписання Охоронного договору	Науково-проектна документація розробляється та погоджується у встановленому чинним законодавством порядку
2	Проведення комплексу ремонтно-реставраційних робіт пам'ятці	Визначається та корегується науково-проектною документацією	Роботи повинні виконуватись на підставі розробленої та погодженої у встановленому чинним законодавством порядку науково-проектною документацією та дозволу на проведення робіт на пам'ятці

14. У разі самовільного проведення власником робіт, пов'язаних з перебудовою чи переробленням, які призвели до створення пам'ятки, її території, їх наслідки повинні бути усунуті за рахунок власника у строки, визначені письмовим розпорядженням центрального органу охорони.

15. У разі порушення власником вимог законодавства та невиконання умов цього договору центральний орган охорони накладає в установленому порядку на власника штрафні санкції, а також зобов'язує власника відшкодувати завдані ним збитки.

Інші умови

16. Одностороння відмова від виконання умов зазначеного договору не допускається.

17. Зміни до укладених охоронних договорів, погоджені з центральним органом охорони культурної спадщини, вносяться шляхом укладення додаткових угод і набирають чинності з моменту їх підписання.

18. Всі неурегульовані зазначеним договором питання вирішуються відповідно з діючим законодавством України.

19. Всі суперечливі питання щодо зазначеного договору вирішуються або по письмовому узгодженню сторін, або в господарському суді відповідно до чинного законодавства.

Зазначений договір складено на 4 аркушах у трьох примірниках. Всі примірники мають однакову юридичну силу. Один передається користувачу, два - центральному органу охорони.

Контроль за виконанням цього договору здійснює центральний орган охорони, що уклав цей договір.

Додатки:

1. Акт технічного стану від 12. 08. 2025 р.
2. Опис культурних цінностей і предметів.
3. Технічний паспорт.
4. План пам'ятки чи її частини у масштабі 1:100 (можуть бути у складі технічного паспорта).
5. План території пам'ятки.
6. Паспорт пам'ятки.

Керівник органу охорони

Олександр Сергійович Рекута

(підпис, власне ім'я та прізвище)

Начальник управління - головний архітектор області.

(прізвище, посада, прізвище органу охорони)

Власник (користувач)

Віта Віталіївна Горейко

(підпис, власне ім'я, по батькові (за наявності) та прізвище)



Україна
ХМІЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

вул. Столярчука, 10, м. Хмельник, Вінницької області, 22000, тел./факс (04338) 2-25-16
<https://rada.eckhmilnyk.gov.ua> e-mail: rada@eckhmilnyk.gov.ua Код ЄДРПОУ 34422134

18 серпня 2025 року № 1431-1/01-18

Начальнику управління
містобудування та архітектури
Вінницької ОВА
21050, м. Вінниця, Соборна, 15-А
Рекуті О.С.
тел. (0432) 67-31-48

Виконавчий комітет Хмельницької міської ради, відповідно до п. 1.7 Статуту КЗ «Історичний музей міста Хмельника», затвердженого рішенням 25 сесії міської ради 8 скликання від 22.12.2021 року №1060 уповноважує директора КЗ «Історичний музей міста Хмельника» - Пацанівську Наталію Миколаївну на укладення охоронного договору на пам'ятку архітектури та містобудування національного значення «Бапта замку» охоронний номер 994/2, (Постанова Ради Міністрів УРСР №442 від 06.09.1979 р.) яка розташована за адресою: вул. Шевченка, 1, м. Хмельник, Вінницької обл.

Міський голова

Микола ЮРЧИШИН

АКТ

технічного стану пам'ятки національного значення з охоронним №994/2-Н – вежі замку 16 ст. згідно постанови Ради Міністрів УРСР від 06.09.1979р. №442

Ми, що нижче підписалися, представник органу охорони культурної спадщини – управління культури і туризму Вінницької ОДА, що зветься далі ОРГАН ОХОРОНИ начальник сектору охорони культурної спадщини Потупчик М.В. з одного боку і начальник КП «Хмільниккомунсервіс» Полонський С.Б. з іншого боку, що далі зветься БАЛАНСОУТРИМУВАЧ, склали цей акт про те, що цього числа 02.10.2013р. нами проведено огляд технічного стану пам'ятки – башти замку 16 ст. з охоронним №994/2-Н, яка розташована за адресою м. Хмільник, вул. Шевченка, 3, входить до складу «Садиби 16 ст. – п.п. 20 ст.».

Будівля складається із чотирьох ярусів:

- приміщення першого ярусу з колишніми підземними ходами загальною площею 85.2 кв.м., в тому числі площа вежі складає 55.2 кв.м., висота - 3.55 м.;
- приміщення другого ярусу – 55.2 кв.м., висота - 3.55 м.;
- приміщення третього ярусу – 62.3 кв.м., висота – 4.5 м.;
- приміщення четвертого ярусу – 76.0 кв.м., висота – 4.9 м.

У результаті огляду пам'ятки встановлено:
ТЕХНІЧНИЙ СТАН ПАМ'ЯТКИ:

1. На замковій горі збереглася одна з наріжних веж збоку річки П.Буг. Вежа має чотири яруси, восьмигранна в плані, завершена дахом шатрового типу, зведена в 1534 році. Автора не встановлено. Два яруси вежі підпирають з боку річки П.Буг три контрфорси. Загальний стан пам'ятки – задовільний.
2. Стан зовнішніх архітектурно-конструктивних елементів пам'ятки:
 - а) загальний стан – задовільний;
 - б) фундаменти – добрий;
 - в) цоколі та відмостка – відсутні. Частина відмостки у вигляді тераси з боку третього ярусу стан – задовільний;
 - г) стіни цегляні: на рівні першого та другого ярусів товщиною 1.6 – 1.8 м; на рівні 3 та 4 ярусів – 1.3 м;
 - д) дах шатрової конструкції (капітальний ремонт проведено в 1981 році);
 - є) бані, намети – відсутні;
 - ж) зовнішнє декоративне оздоблення: теразитова штукатурка проведена в 1984 році на рівні 2 та 3 ярусів;
 - облицювання – на рівні 4 ярусу фасад облицьований керамічною плиткою типу «кабанчик»;
 - фарбування – відсутнє;
 - карнизи – відсутні, над вікнами 4 ярусу – трикутні сандрики;
 - колони – відсутні;
 - пілястри – відсутні;
 - ліплення - відсутнє;
 - скульптура – відсутня;
 - живопис на фасадах – відсутній.
3. Стан внутрішніх архітектурно-конструктивних і декоративних елементів пам'ятки:
 - а) загальний стан – задовільний;
 - б) перекриття: першого та другого ярусів цегляне склеписте опирається на внутрішній семигранний стовп діаметром 2.1 м; третього та четвертого ярусів – залізобетонне кесонного типу (капітальний ремонт проводився в 60-х роках минулого століття). Стан задовільний;
 - в) підлога: в приміщенні першого ярусу із гранітних плит, в приміщенні другого ярусу – цементна, в приміщеннях 3 та 4 ярусів керамічна плитка;
 - г) стіни цегляні – стан задовільний, над віконними проїмами 3 та 4 ярусів вежі мають місце вертикальні тріщини;

- д) стовпи в рівні першого та другого ярусів – цегляні семигранні діаметром 2.1 м.;
 - є) двері і вікна – відсутні;
 - ж) сходи – на металевих косоурах (капітальний ремонт в 60-х роках минулого століття);
 - з) стеля – стан задовільний;
 - і) внутрішнє декоративне оздоблення – пісчано-вапняна штукатурка, стан добрий;
- живопис – відсутній
 - предмети прикладного мистецтва – відсутні.
4. Сад, парк, двір, ворота, огорожа – відсутні.
5. Додатки: фотознімки 9 x 12 см – 4 шт.

Інспекційний нагляд за пам'яткою здійснюється періодично. На даний час використовується приміщення 3 та 4 ярусів вежі під краєзнавчий музей, до 3 ярусу існує окремий вхід з боку тераси. Не використовується тривалий час приміщення другого ярусу, до якого існує окремий вхід з боку річки П.Буг. Не використовується більше двох років приміщення першого ярусу з підземними ходами, до яких існує окремий вхід з вестибюлю добудови(вул.Сиротюка,13). Об'єкт потребує проведення археологічних досліджень та реставраційних робіт щодо відновленню фасадів та даху, а також влаштування вентиляційної та опалювальної систем для внутрішніх приміщень, відмостки.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Керівник органу охорони

Ознайомлений з технічним актом міський голова



С.Б. Полонський

М.В. Потупчик

В.П. Грушко