

УДК 72.03

Олег РИБЧИНСЬКИЙ

# АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВИЙ РОЗВИТОК МІСТЕЧКА БАЗАЛІЯ У КІНЦІ XVI – XX СТ.

**Анотація.** На основі аналізу картографічного та іконографічного матеріалу, натурних досліджень і тлумачення рукописних першоджерел представлено архітектурно-просторовий розвиток містечка Базалія у кінці XVI – XX століттях.

**Ключові слова:** Базалія, архітектурно-просторовий розвиток, інвентарі міста, замок, ратуша.

**Вступ.** Містечко Базалія, сьогодні селище міського типу в Теофіпольському районі Хмельницької області, не входить у реєстр історичних поселень із багатою історико-культурною спадщиною. Можливо, такі обставини спричинені характеристикою, яку дали йому Міхал Балінський та Тимотеуш Ліпінський у праці «Стародавня Польща»: «Базалія — мала та нічого не значуща місцина»<sup>1</sup>. Натомість, у цій розвідці автор розкриє особливості архітектурно-просторового розвитку Базалії у кінці XVI–XX століттях, як дуже цінного поселення для історії архітектурної спадщини Волині.

**Стисла історіографія.** Найпершим дослідником кінця XVI ст., що занотував опис містечка, був Мартин Груневег. Історичні аспекти формування Базалії у першій половині XVII століття розкривають наукові дослідження Ірини Рибачок, Віктора Атаманенко та Андрія Заяця. Відомості стосовно історії формування архітектурних пам'яток зосереджено у працях Яна Гіжицького.

**Джерельна база.** Джерелами аналізу містобудівної структури є рукописні матеріали зосереджені у відділі рукописів Львівської національної наукової бібліотеки ім. Василя Стефаника. В дослідженні архітектурно-просторового розвитку містечка Базалія використано методику аналізу картографічних джерел, а також реконструкції розпланувального укладу поселення на основі типології міст, якими володіли Острозькі, та виявлення до сьогодні збережених урбаністичних реліктів.

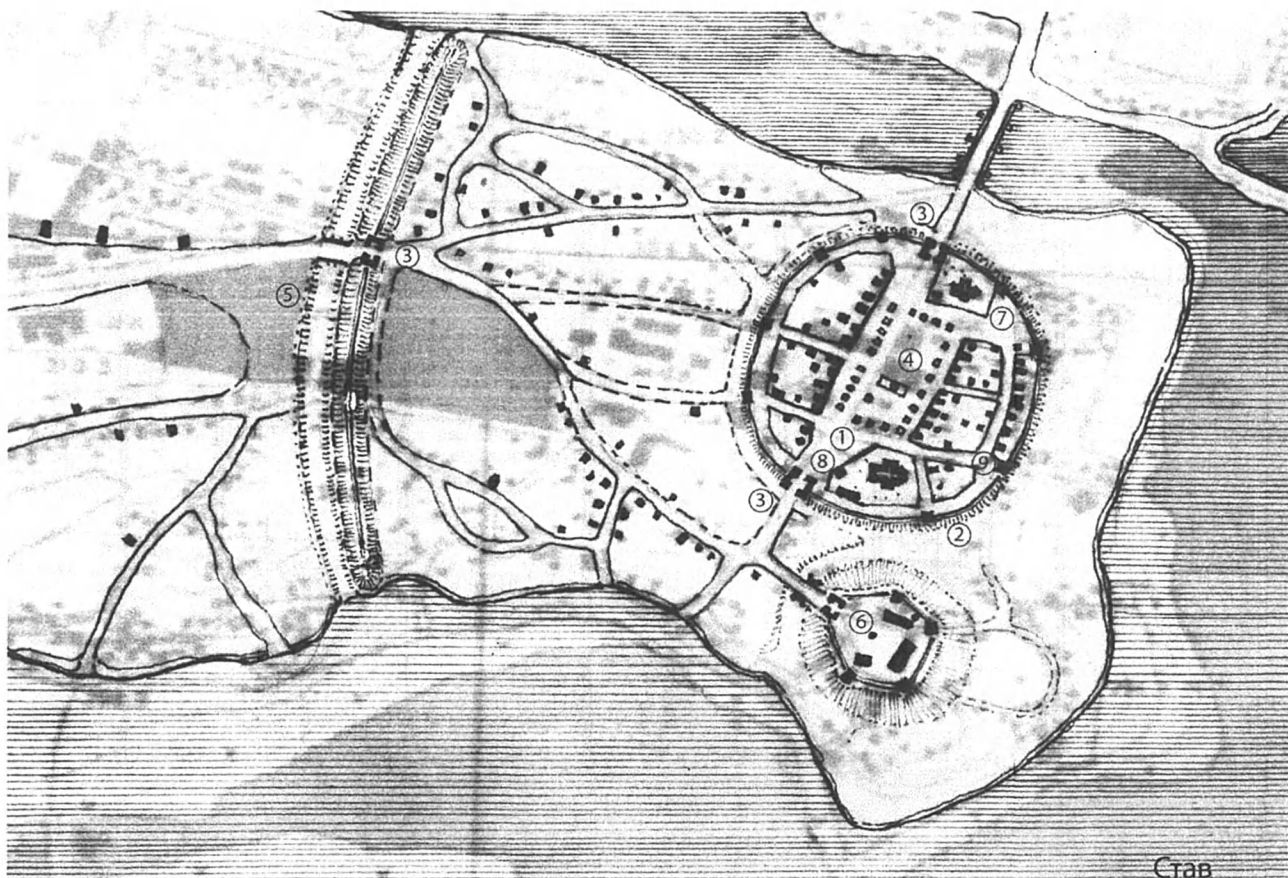
Базалія над річкою Случ отримала назву від свого засновника київського воєводи князя Василя Острозького приблизно у 1570 р. Ірина Рибачок на підставі аналізу інвентарів зараховує Базалію до групи малих міст та містечок південно-східної Волині у першій половині XVII ст.<sup>2</sup> Часті руйнування перешкоджали відновленню та уповільнювали економічний розвиток містечка. Базалія була спалена татарами у 1576<sup>3</sup>, 1593, 1618 рр.<sup>4</sup> У 1753 р.

<sup>1</sup> Baliński M., Lipiński T. Bazalia // Baliński M., Lipiński T. Starożytna Polska pod względem historycznym, jeograficznym i statystycznym. Wydanie drugie poprawione i uzupełnione przez F.K. Martynowskiego. Warszawa, 1886. T. 3. S. 98.

<sup>2</sup> Рибачок І. Склад та структура населення міст південно-східної Волині за інвентарями 1615, 1620 рр. // Актуальні проблеми вітчизняної та всесвітньої історії. Наукові записки РДГУ. Вип. 14. Рівне. С. 86.

<sup>3</sup> Заяць А. Урбанізаційний процес на Волині в XVI — першій половині XVII століття. Львів, 2003. С. 78.

<sup>4</sup> J.M.G. Wzmianka o Bazalii na Wołyniu // Ziemia. Warszawa — Lwów, 1914. Nr. 27. S. 419–420.



**Рис. 1.** Реконструкція плану м. Базалія на початку XVII ст. Опрацювання автора на сучасній топографічній підоснові:

1. Середмістя, 2. Дерев'яний паркан з 8-ма вежами, 3. Брами з баштами, 4. Площа Ринок з ратушею та 35-ма крамницями, 5. Високий земляний вал з мокрим ровом та дерев'яним парканом обліпленим глиною, 6. Замок, 7. Церква Спаса, 8. Костелик пресвятої Трійці зі школою та шпиталем, 9. Вулиця Козлова з єврейською школою.

**Fig.1.** Reconstruction of the Bazalia town plan at the beginning of the XVII century. Processing by Author on the modern topographic surface:  
1. Downtown, 2. Wooden fence with 8 towers, 3. Gates with towers, 4. Market Square with the Town Hall and 35 stores, 5. High earthen shaft with a moat and a wooden fence clayey clay, 6. The castle, 7. The Church of the Savior, 8. Catholic Church of the Holy Trinity with a school and a hospital, 9. Kozlov Street with a Jewish school.

князь Януш Сангушко дарує поселення Ігнацію Санизі<sup>5</sup>. З 1795 р. Базалія стає повітовим містом<sup>6</sup>, [5] та в 1797 р. втрачає статус повітового міста, оскільки створюють Ізяславське намісництво, яке, однак, проіснувало недовго. Згодом створили Старокостянтинівський повіт, до складу якого ввійшла Базалія у статусі містечка<sup>7</sup>.

**Базалія у кінці XVI — XVII ст.** Розпланувальний уклад містечка в цей період складався із середмістя, оточеного дерев'яним парканом, двома брамами, вежами та видовженою ринковою площею. В західній стороні було передмістя укріплене високим земляним валом із мокрим ровом, на якому був дерев'яний паркан, обліплений глиною, що завершу-

вався ґонтовим дашком. У 1615 р. під впливом води вали осипалися. У місті було три дерев'яні брами, над якими збудували башти з ґонтовими дахами і провітриками. Наріжних башт в паркані навколо міста 8. Усі вони покриті ґонтом<sup>8</sup>. У південній частині розташовувався дерев'яний замок (рис. 1).

У 1584 р. Мартин Груневеґ відвідав Базалію і занотував: «Поселення розташоване на річці Случ та біля великого ставу. Місто є досить великим, але переважно з поганими будівлями. На ринковій площі є крамниці. Базалія оточена дерев'яним парканом з кількома дерев'яними вежами, перед якими розташовано загострені кілки»<sup>9</sup>. Ян Гіжицький стверджує, що перший костел у Базалії був дерев'яним і розташовувався перед замком, посеред ринку

<sup>5</sup> Baliński M., Lipiński T. Bazalia // Baliński M., Lipiński T. Starożytna Polska pod względem historycznym, jeograficznym i statystycznym. Wydanie drugie poprawione i uzupełnione przez F.K. Martynowskiego. Warszawa, 1886. T. 3. S. 98.

<sup>6</sup> J.M.G. Wzmianka o Bazalii... Nr. 28. S. 435–436.

<sup>7</sup> Ibidem.

<sup>8</sup> ЛННБ ім. В. Стефаника. Відділ рукописів. Ф. 91. Од. зб. 39/І-І. Арк. 71.

<sup>9</sup> Атаманенко В. Типологія міст кн. В. К. Острозького у південно-східній Волині // Наукові записки НУ«ОА»: Історичні науки. Вип. 19. Острог, 2012. С. 39.

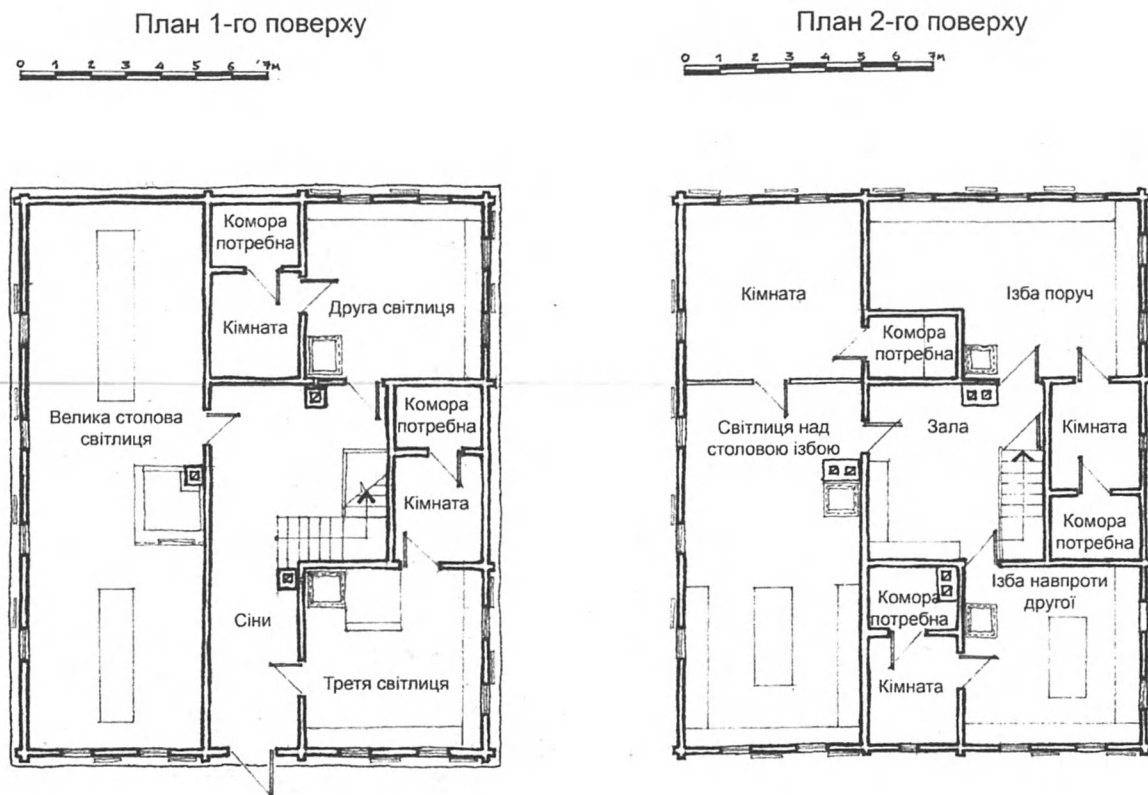


Рис. 2. Базалія. Замок 1615 р. Поверхові плани княжого дому. Реконструкція автора

Fig. 2. Bazalia. Castle in 1615. Floor plans of the princely house. Reconstruction by Author

між юдейськими та християнськими будинками<sup>10</sup>. В результаті аналізу рельєфних характеристик і аналогів розташування замків у Старокостянтинові, Красилові та Кузьмині, де досі фрагментарно збереглися міські вали, можна ідентифікувати місце розташування замку в Базалії. Обриси плато, з якого спускаються п'ять шляхів, дозволяють визначити місця розташування в'їзної брами та чотирьох веж. Це підтверджується також відомостями, зафіксованими в інвентарі 1615 р.:

«Пригородок валом оточений, з двох боків башти паркани покриті гонтовим дахом.

Міст через рів з поручнем обіруч.

Брама до пригородка, на якій висока дерев'яна башта, покрита гонтом. Ворота зі штабою та скобою залізними. Фіртка на залізних завісах, з антабкою та клямкою.

Ліворуч княжий дім, обліплений глиною та побілений, із дахом покритим гонтом. На долі велика столова світлиця, до неї двері на завісах, з антабкою та клямкою. Тут є кахлева піч з мурованим комином. Шість вікон із скляними блонями. Віконниці на завісах із гачками. Тут є два довгі столи.

Друга світлиця. До неї двері на залізних завісах, із антабкою та клямкою. У ній є кахлева зелена

піч та лави з двох боків. Чотири вікна зі скляними блонями. Віконниці на завісах із гачками.

Кімната, двері до якої на завісах із клямкою. Комірка потрібна, двері до якої на завісах із заціпкою та скобою.

Третя світлиця розташована навпроти столової їзби. До неї двері на завісах із антабкою, клямкою та гачком. У ній є зелена піч, лави з двох боків та поміст із тарчиць. Чотири вікна зі скляними блонями. Віконниці на завісах.

Кімната, двері до якої на завісах із антабкою та гачком. Комірка потрібна, двері до якої на завісах із залізним гачком.

В сінях два замки на завісах. До сіней двері на завісах із клямкою, штабою, скобою.

Комини біля печей муровані та побілені, виведені понад дах.

Вхід на гору тарчицями оббитий. У ньому двері на залізних завісах із антабкою, клямкою, штабою, скобою та дерев'яною запорою.

Зала на горі огорожена тарчицями, підлога з дилів. Є дві лави.

### На горі.

Світлиця над столовою їзбою. До неї двері на завісах із антабкою, клямкою, штабою та скобою. Зелена піч, мурований комин, стіл-жидель, навколо

<sup>10</sup> J.M.G. Wzmianka o Bazalii... Nr. 28. S. 435–436.

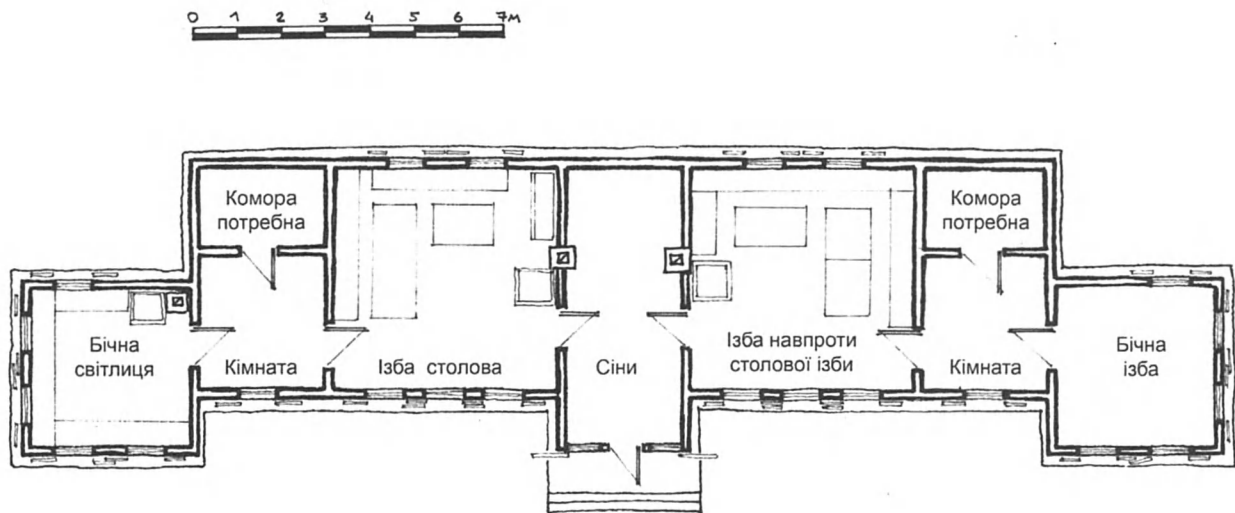


Рис. 3. Базалія. Замок 1615 р. План поверху Нового будинку. Реконструкція автора

Fig. 3. Bazalia. Castle in 1615. Floor plan of the New house. Reconstruction by Author

лави, п'ять вікон зі скляними блонями, віконниці на завісах зі шнурами.

**Кімната**, двері до якої на завісах із антабою, клямкою та гачком. Вікон три зі скляними блонями, віконниці на завісах зі шнурами.

**Комірка потрібна**, двері до неї на залізних завісах з гачком. Сидячий поміст з тарчиць.

**Ізба поруч**. До неї з сіней двері на завісах з антабою і клямкою, і гачком. Зелена піч. Лави довкола. П'ять вікон з блонями. Віконниці на завісах зі шнурами.

**Кімната**. До неї двері на завісах з антабою та клямкою. Вікно зі скляною блонею. Комірка потрібна, двері до неї на завісах та з гачком.

**Ізба навпроти другої**. До неї двері на завісах з антабою, клямкою та гачком. Зелена піч. Стіл, лави. Чотири вікна зі скляними блонями. Віконниці на завісах.

**Кімната**, двері до якої на завісах з антабою. Вікно зі скляною блонею. Комірка потрібна, двері до неї на завісах, з клямкою та гачком.

За цим будинком пологий міст на вал до наріжної башти.

**Башта** в дві сторони обліплена глиною і побілена, під гонтовим дахом з банею, білим залізом оббитою, з провітриками. Великі ворота до башти на залізному чопі з куюю, зі штабою та скобою.

**Комора на долі**. У ній 7 вікон для стрільби і друга над нею комора. У ній 10 вікон. Третя комора або поверх є з покладених тарчиць. У ній 9 вікон для стрільби. Сходи прямі і добре зроблені.

**Криниця** оцямрована. Над нею новий дах, покритий гонтом з провітриками, оковане відро для витягування води, шнур конопляний.

**Будинок, де є кузня**. Глиною обліплений, побілений, дах покритий гонтом. До кузні двері на завісах, зі штабою та скобою. Вогнище зроблене з дерева, надмурований ліплений коминак. Облоки залізні. Молотки, столи.

**Світлиця біля кузні**. Двері на завісах з гачком. Піч кахлева. Лави з двох боків. Три вікна зі скляними блонями. Віконниці на завісах.

**Кімната**, двері до якої на завісах.

**Комірка потрібна**, прості двері до якої на бігуні.

**Пекарня з галузок**. До неї двері на бігуні. Дві печі для хліба. Два вікна з віконницями.

**Сніжарня біля пекарні**. До неї двері на завісах зі штабою та скобою.

**Пивниця** зроблена з дубу, до неї двері на завісах зі штабою та скобою. Ціла пивниця обліплена глиною. Над пивницею два верхи, покриті гонтом із провітриками, мурованими для збіжжя. Двері на завісах зі штабою та скобою. Над другою пивницею гонтовий дах з провітриками.

**Паркан** із бічними балясами з обидвох боків пивницю оточує і є покритий гонтом.

**Фіртка** в паркані на бігуні зі штабою та скобою.

Приготовлене дерево для паркану. Дубових стовпів 50. Підвалин 30. Дилів для паркану 600. Крокви для даху на башті 20.

**Новий будинок**. З чотирма верхами, покритими гонтом. Стіни з тарчиць, маківки повністю білим залізом окуті, з провітриками.

До сіней двері на залізних завісах з антабою, клямкою, штабою і скобою. Два вікна з віконницями на завісах з заціпками. Комини біля печей муровані. Понад дах виведені.

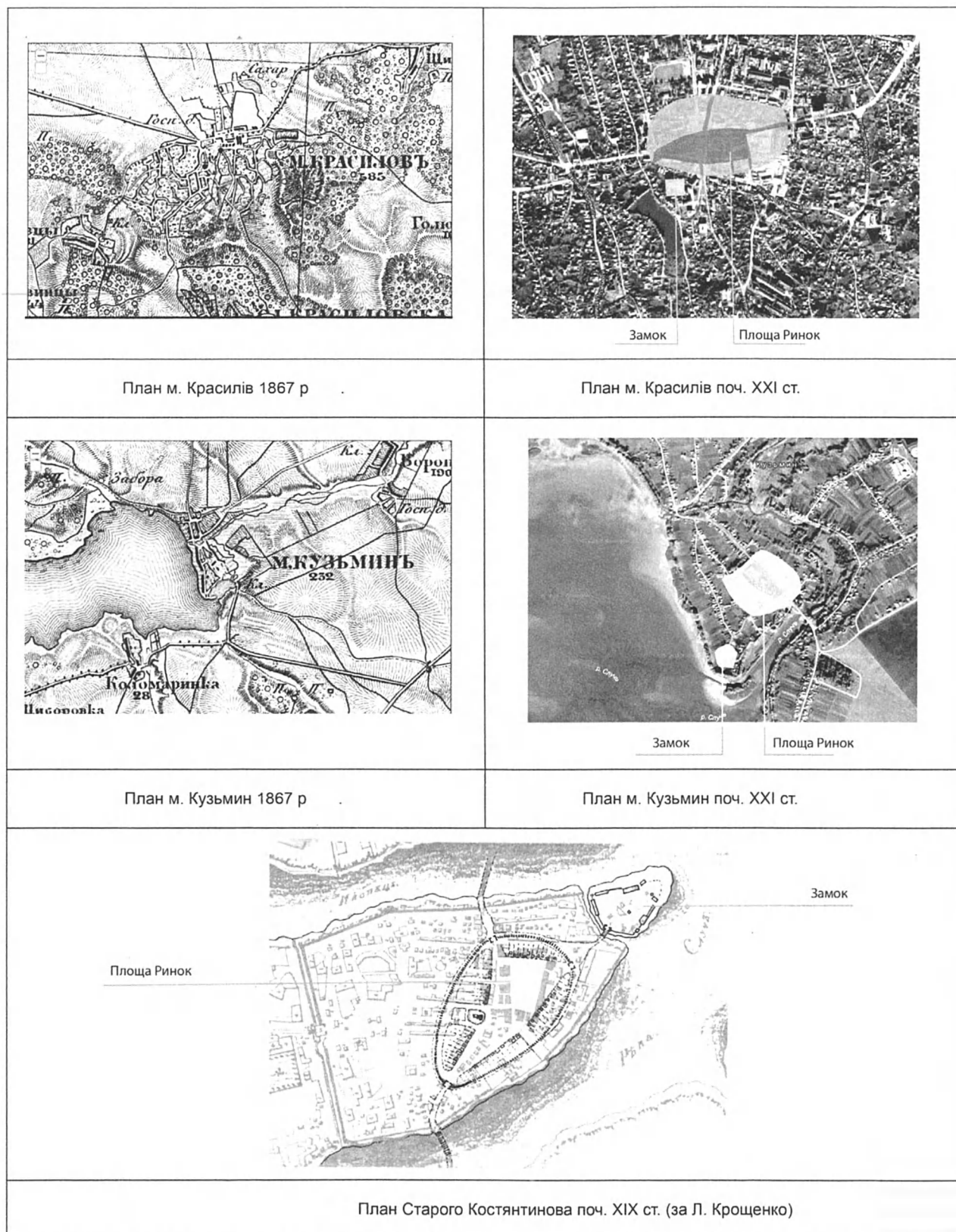


Рис. 4. Таблиця представлення історичного середмістя, площі Ринок та території замків у містах Красилів, Кузьмин та Старий Костянтинів. Опрацювання автора

Fig. 4. Table of presentation of the historical downtown, Market Square and castle territory in the towns Krasyliv, Kuzmyn and Staryi Kostantyniv. Processing by Author

**Ізба столова.** До неї двері на завісах зі штабою, собою, антабою та клямкою. Полив'яна піч, комин мурований. Служба (креденс) із точеними бал'ясами, до неї дверцята на залізних завісах з заціпкою. П'ять вікон зі скляними блонями. Віконниці на завісах із заціпками. Три столи. До них дві лави. Помост з тарчиць.

**Кімната.** До неї двері на завісах з антабою, клямкою і гачком. Вікно зі скляною блонею. Віконниця із заціпкою.

Комірка потрібна, до неї двері на залізних завісах.

З тої кімнати є двері на завісах до бічної світлиці з антабою, клямкою і гачком.

**Бічна ізба** на мурованому фундаменті. До неї двері на завісах з антабою і клямкою. Полив'яна піч. При ній мурований комин. Один стіл. Лави навколо. Три вікна зі скляними блонями. Віконниці на завісах із заціпками. Тарчицями викладений панімент.

**Ізба навпроти столової ізби.** До неї двері на завісах з антабою, клямкою і гачком. Піч полив'яна, комин мурований. Два столи. Один жидель. Лави довкола. П'ять вікон зі скляними блонями. Віконниці на завісах з гачками. Тарчицями викладений панімент.

**Кімната,** двері до якої на завісах з антабою, клямкою та гачком. Одне вікно зі скляною блонею. Віконниця на завісах з заціпкою. Біля стіни мурований комин. **Комірка** потрібна. До неї двері на завісах з гачком. З тої кімнати двері до бічної ізби, на завісах з антабою, клямкою і гачком.

Цей будинок довкола підмурований. Стіни залізними лиштвами окуті.

За цим будинком на південь є:

Садочок, оточений парканом із точеними бал'ясами, паркан пошитий гонтовим дахом. Фіртка до нього на завісах залізних зі штабою, скобою і клямкою. Зеленина — розмарин та троянди.

Фіртка до саду на завісах зі штабою і скобою. Міст з поручнями з обидвох сторін, огорожений тарчицями.

Сад огорожений, до моста на бігунах двері зі скобою, колодкою та ключем. Над фіртками гонтове покриття. В тому саду вишні та сливи посаджені.

Лазня в саду під гонтовим дахом, обліплена глиною та побілена. До сіней двері на завісах залізних зі штабою і скобою. До лазні двері на завісах зі штабою, скобою, антабою та клямкою. Зелена піч з мурованим коминком. Миска з тарчиць. Дерев'яний панімент. Два вікна зі скляними блонями. Віконниці на бігунах.

**Мала ізба** навпроти. Двері на завісах. Зелена піч. Три вікна зі скляними блонями. Стіл, лави, підлога з тарчиць. Кімната, двері на завісах. У сінях ліпленний комин, виведений понад дах.

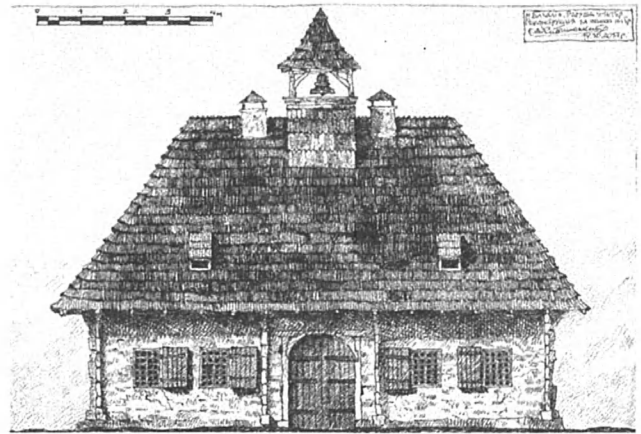


Рис. 5. Базалія. Ратуша за описом 1615 р.  
Реконструкція автора.

Fig. 5. Bazalia. Town hall according to the 1615 years description.  
Reconstruction by Author.

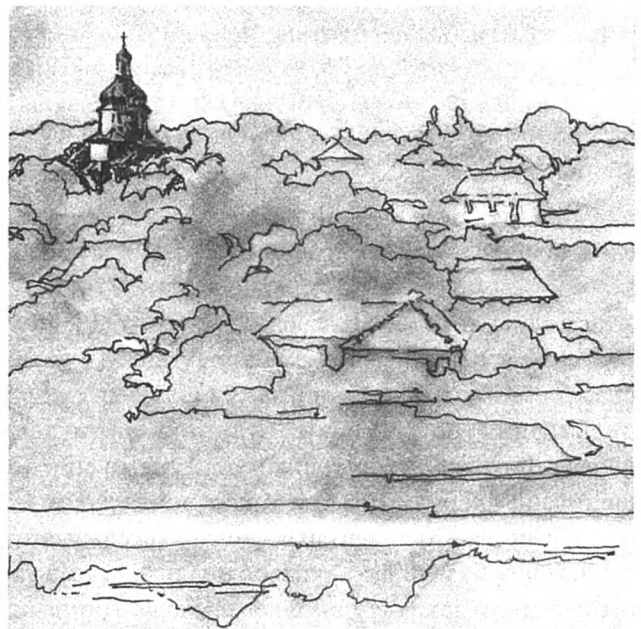


Рис. 6. Базалія. Прорис церкви Преображення Господнього по фотографії 1914 р. [9]

Fig. 6. Bazalia. Sketch of the Holy Transfiguration Church according to photograph from 1914. [9]

Дві стайні на пригородку. Зроблені з дерева в стовпи. Покриті гонтом. З одним верхом. До них двоє великих воріт на бігунах. Жолоби, драбини добрі.

#### Дитинець.

До нього міст через рів. Ворота в брамі на залізній куні. З фірткою на завісах, клямкою, штабою та скобою.

Цей дитинець на чотири сторони оточений, дві стіни паркану гонтом покриті. Башт чотири, п'ята мала на брамі. Вони покриті гонтом.

Будинок князя покритий гонтом. У ньому пекарня. Пивниця, до неї двері зі штабою та скобою.





Рис. 7. Базалія. Костел Св. Трійці. Перерис з фотографії 1910 р. [9] Рисунок автора

Fig. 7. Bazalia. Church of the Holy Trinity. Sketch according to photograph from 1910. [9]. Drawing by Author

Спіжарка покрита гонтом. В якій дві комори, одна над другою. Двері до неї на завісах, зі штабою, скобами.

Городні навколо в двоє, одна над другою<sup>11</sup>.

Відомості про замкову забудову засвідчують, що княжий дім мав продуману і складну схему планування (рис. 2), новий будинок мав вигляд дерев'яного двору з кутовими виступами-приміщеннями, які були завершені шатровим дахом із маківками (рис. 3). Інвентар дозволяє стверджувати, що замок у Базалії формувався в кілька етапів та був складним архітектурним комплексом. Цінними для розуміння технології консервації дерев'яних стін XVI–XVII ст. є згадки про тинькування зрубів глиною та білення вапняною емульсією. Привертає увагу опис башти біля княжого дому. Вона мала баневе завершення покрите «білим залізом» (оловом). Можна припустити, що її об'ємно-просторові форми були подібні до церковних дерев'яних дзвіниць.

У північній частині середмістя та біля брами розташовувалася церква. У інвентарі 1615 р. вона фігурує як церква Спаса розташована на вулиці Спаській<sup>12</sup>. Відомостей щодо її об'ємно-просторового вирішення не наведено.

У південній частині середмістя та біля брами стояв дерев'яний костел Пресвятої Трійці, фундатор

ром якого був князь Васильй Острозький<sup>13</sup>. У 1615 р. костел, школа та шпиталь розташовувалися на вулиці Війтівській<sup>14</sup>. Ймовірно, це був невеликий храм, оскільки в інвентарі він називається костеликом.

На вулиці Козловій розташовувалася єврейська школа<sup>15</sup>. Загалом, у цей час в Базалії було 17 єврейських будинків<sup>16</sup>.

Ринкова площа мала видовжену нерегулярну форму. (Аналогічні планувальні характеристики притаманні рынкам у Старокостянтиніві, Красиліві та Кузьмині (рис. 4)). У 1615 р. на площі розташовувалося 35 крамниць або комор, в яких відбувалася торгівля. Посередині стояла новозбудована ратуша з гонтовим дахом, з вежичкою для дзвону та провітриками. В обліпленій глиною ратуші було дві світлиці та великі сіни. «Двері на завісах і ворота прості. Печі кахлеві. Вікна зі скляними блоньями». Згадується також, що в Базалії була воскобійня та постригальня<sup>17</sup>. Дуже докладний опис ратуші дозволяє відтворити її образ (рис. 5).

У 1615 р. в Базалії нараховували 11 вулиць, 475 «димів»<sup>18</sup>; керували поселенням два бургомістри, староста, підстароста, лентвійт; реміснична сфера була представлена 4 ткачами, 4 пекарями, 2 різниками, 7 ковалями, 1 боднарем, 1 пивоваром, 1 солодовником, 1 колісником, 2 ключниками, 2 теслями, 2 рибаками, 2 крамарями<sup>19</sup>. Окрім цього, функціонували два млини на Малажницькому ставі: один — з двома колами під містом, другий — з одним колом<sup>20</sup>. Через 14 років у 1629 р. кількість димів в містечку зменшилася на 42<sup>21</sup>, а в 1650 р. Базалія разом з присілками мала всього 42 дими<sup>22</sup>. Це свідчить про незадовільний стан поселення та його кризове становище, яке триватиме впродовж кількох десятиріч.

**Базалія у XVIII ст.** У цей період відбувається ліквідація оборонних споруд середмістя та замку

<sup>13</sup> J.M.G. Wzmianka o Bazalii... Nr. 28. S. 435–436.

<sup>14</sup> ЛННБ ім. В. Стефаника. Відділ рукописів. Ф. 91; Од. зб. 39/І-І. Арк. 72 зв.

<sup>15</sup> Там само. Арк. 72.

<sup>16</sup> Там само. Арк. 74 зв.

<sup>17</sup> Там само. Арк. 71.

<sup>18</sup> Дими — господарство широкої нерозділеної або окремої малої родини, яке охоплювало двір, будинок, господарські будівлі, орні землі та угіддя.

<sup>19</sup> ЛННБ ім. В. Стефаника. Відділ рукописів. Ф. 91; Од. зб. 39/І-І. Арк. 71–76.

<sup>20</sup> ЛННБ ім. В. Стефаника. Відділ рукописів. Ф. 91; Од. зб. 39/І-І. Арк. 76 зв.

<sup>21</sup> Атаманенко В. Типологія міст кн. В. К. Острозького у південно-східній Волині // Наукові записки НУ«ОА»: Історичні науки. Острог, 2012. Вип. 19. С. 39.

<sup>22</sup> Giżycki J. M. Spis ważniejszych miejscowości w powiecie starokonstantynowskim na Wołyniu z 32 rycinami. Stary Konstantynów: Nakładem niektórych ziemian wołyńskich, 1910. S. 11.

<sup>11</sup> ЛННБ ім. В. Стефаника. Відділ рукописів. Ф. 91. Од. зб. 39/І-І. Арк. 69–70.

<sup>12</sup> Там само. Арк. 72 зв.

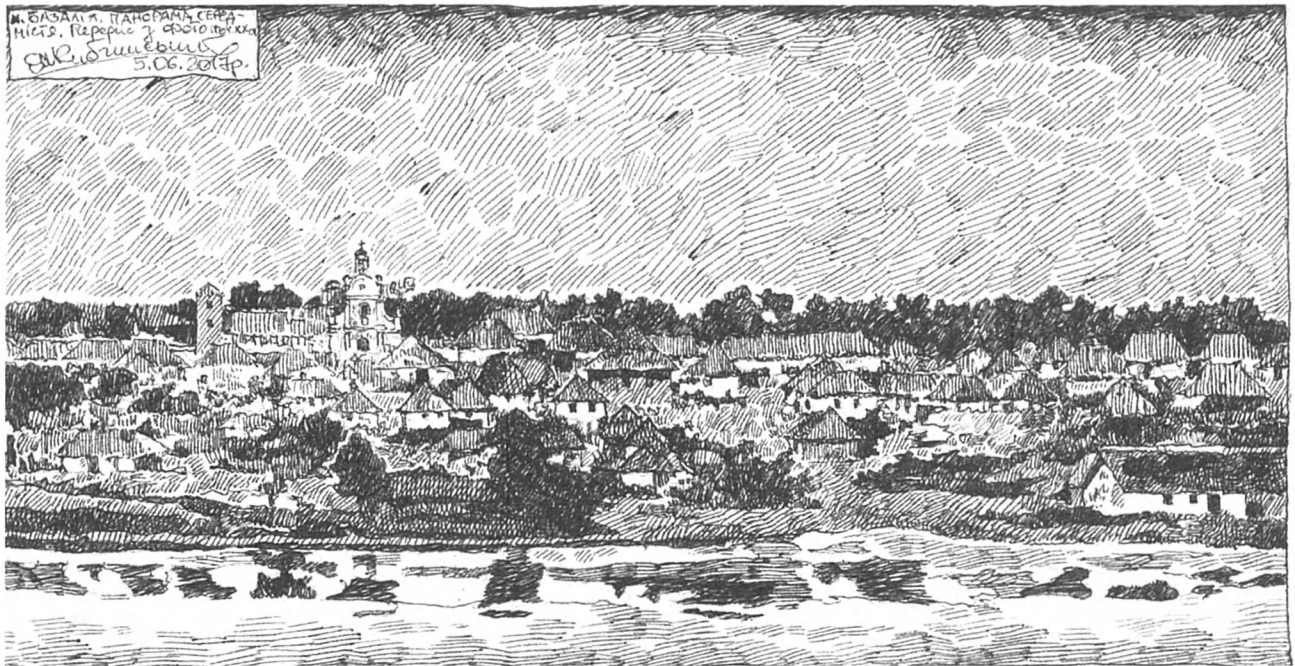


Рис. 8. Базалія. Панорама середмістя зі сходу. Перерис з фотографії 1910 р. [9] Рисунок автора

Fig. 8. Bazalia. View of downtown from the east. Sketch according to photograph from 1910. [9] Drawing by Author

в містечку. Будують дві дерев'яні парафіяльні церкви: у 1719 р. церкву Успіння Богородиці, а у 1765 р. Преображення Господа<sup>23</sup>. Фотографія 1910 р. засвідчує, що церква Преображення Господнього була однобаневою і виділялася у культурному ландшафті поселення (рис. 6). Церкви Успіння Богородиці на згаданій фотографії не видно.

У 1759 р. згорів старий костел<sup>24</sup>. Ксьондз Бронішевський на місці саду плебанії досить далеко від площі Ринок вимушував новий, а на місці старого костелу збудував каплицю Святого Роха<sup>25</sup>. В «Географічному словнику Польського Королівства» зафіксовано, що костел Св. Трійці побудовано у 1760 р.<sup>26</sup> (рис. 7).

У кінці XVIII ст. в східній частині містечка, в кількох десятках метрів від ставу, будують дерев'яну синагогу. Вадим Щербаківський виконав її фотофіксацію<sup>27</sup>. Також ця синагога помітна на фотографії 1910 р.<sup>28</sup> (рис. 8).

У 1768 р. Базалія нараховує — 288 димів<sup>29</sup>, що свідчить про економічний розвиток поселення порівняно з другою половиною XVII ст.

**Базалія у XIX ст.** У цей період розбудовують фільварок за валом у північно-західній частині поселення. На карті 1826 р. добре читається ринкова площа з крамницями, квартали з розрідженою забудовою, вал у західній частині поселення, храми та цвинтарі (рис. 9). У 1826 р., під час обрахунку території Базалії, враховували вигони, вулиці, сади з костельною юридикою, площі, обидві церкви, забудову, сади Доживотників, присілок, названий Нова Гребля<sup>30</sup>.

У містечку є мурований костел, дві дерев'яні руські церкви, два стави на річці Случ, один під фільварком, одна заїзна корчма, розташована на дорозі до Теофіополя під селом Кароліна, одна не-заїзна корчма в присілку Нова Гребля<sup>31</sup>. Є гуральна та броварня зі стінами частково мурованими і валькованими, цегольня та піч для випалювання цегли. У містечку є два млини, які мають по два переходи, а також менший третій на ставі під фільварком

<sup>23</sup> Giżycki J. M. Spis ważniejszych miejscowości... S. 22.

<sup>24</sup> J. M. G. Wzmianka o Bazalii... Nr. 28. S. 435.

<sup>25</sup> J. M. G. Wzmianka o Bazalii... Nr. 28. S. 435–436.

<sup>26</sup> SGRP. T. 1. Warszawa, 1880–1902. S. 120.

<sup>27</sup> Котляр Є. Данило Щербаківський: наукові розвідки та відкриття єврейського мистецтва // Народознавчі зошити. Серія мистецтвознавча. Львів: Ін-т народознавства НАНУ, 2014. № 5 (119). С. 891.

<sup>28</sup> Giżycki J. M. Spis ważniejszych miejscowości... S. 22.

<sup>29</sup> J. M. G. Wzmianka o Bazalii... Nr. 27. S. 419–420.

<sup>30</sup> ЛННБ ім. В. Стефаника. Відділ рукописів. Теофіопольський архів. Акти люстрації і шацунку містечка Базалія в Старокостянтинівському повіті Волинської губернії зібрані у 1826 році. Ф. 103; Од. зб. 266.

<sup>31</sup> Там само. Арк. 1.



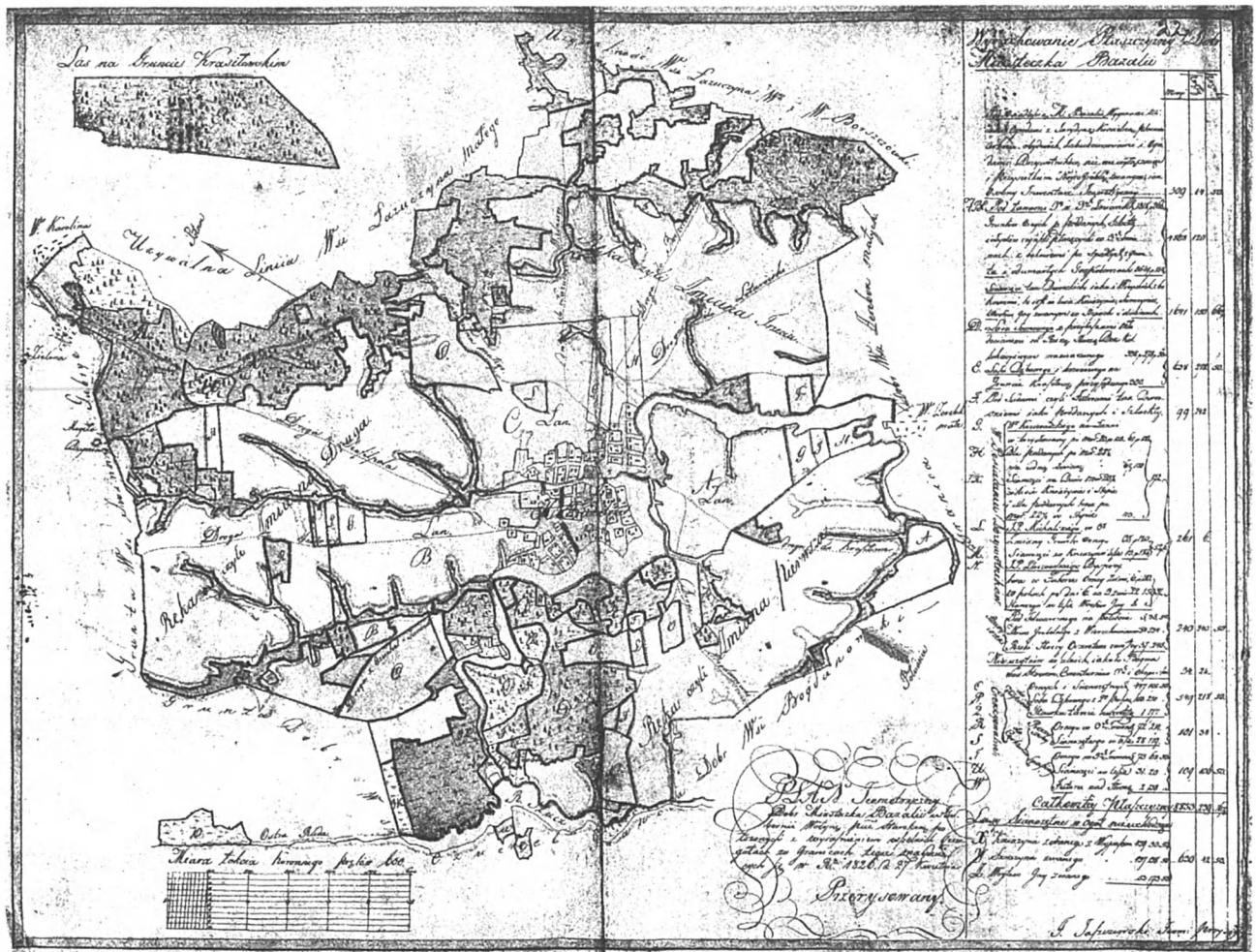


Рис. 9. Базалія. План містечка. 1825 р. [12, заголовний лист]

Fig. 9. Bazalia. The town plan. 1825. [12, header sheet]

з одним переходом<sup>32</sup>. В містечку було три цвинтарі та єврейське окописько<sup>33</sup>.

На початку XIX ст. забудова фільварку перебувала у задовільному стані. До фільварку входили такі будівлі:

а) Житло урядника, головний будинок у фільварку Базалія, збудований частково з цегли та дерева, без ознак величності, покритий соломною, має вісім ізб та двоє сіней.

б) Мурована кухня нова із двома малими ізбами.

с) Фільварок з дерева, з умебльованими кімнатами для економа, писаря, скарбника і пастуха.

д) Стодола велика з дерева, збудована із стовпів на сохах, які йдуть двома рядами, з гумном на цілу стодолу, де можна помістити 120 намолотів. Перед

стодолю гумно оточено валом для виставлення скирт із збіжжям.

е) Шпихлір дерев'яний із однією коморою, з перегородками з тарчиць, у яких зсипають збіжжя; будівля стара, ненадійна, замала для зберігання великої кількості збіжжя.

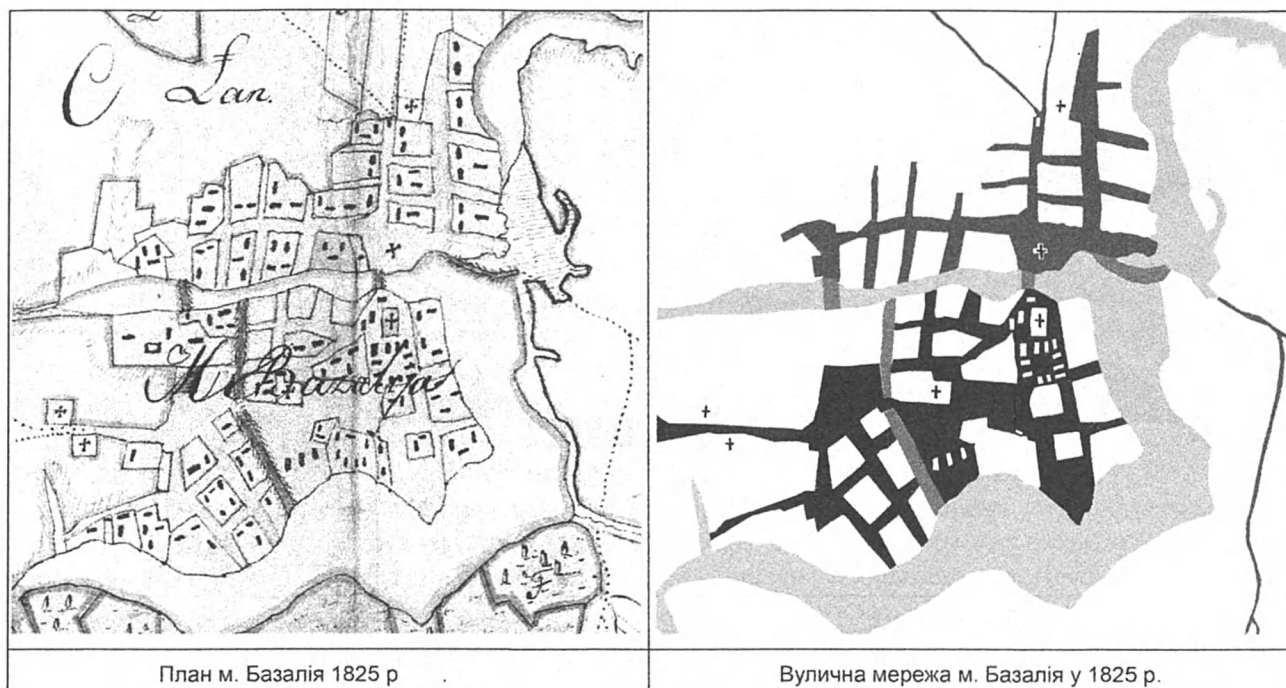
ф) Обора нова і порядна, квадратна, вимурувана частково з випаленої цегли та сирця, а також з трамбованої землі, дах покритий соломною, у ній стайня для коней, возівня, стайня для худоби, склад для матеріалів для ведення господарства і друга стайня для худоби, зроблена у вигляді нижнього поверху.

г) Обора друга, стара, похилена, загрожує заваленням, розташована вище попередньо згаданої обори; стіни зі стовпів, дах покритий соломною, стіни виплетені галуззям, із стайнями для худоби, інвентарем економів, призначена для розбірки.

х) Гуральня і броварня під одним дахом нижче фільварка, стіни частково з цегли та із соломи вальковані, напівпаровий апарат для вигону горілки, на ньому щотижня женуть горілку. Збіжжя твердого 80

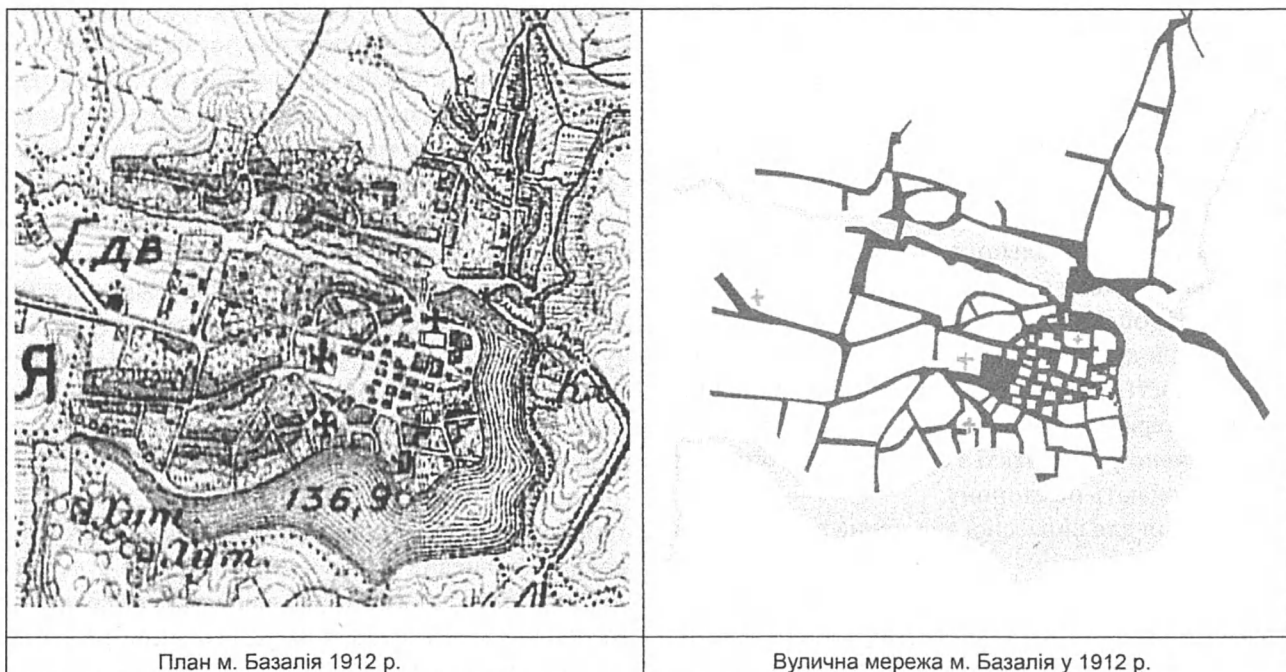
<sup>32</sup> ЛННБ ім. В. Стефаника. Відділ рукописів. Теофіопольський архів. Акти люстрації і шацунку містечка Базалія в Старокосянтинівському повіті Волинської губернії зібрані у 1826 р. Ф.103; Од. зб. 266. Арк. 2.

<sup>33</sup> Там само. Арк. 3.



*Рис. 10. Базалія. Схема формування великих кварталів середмістя у першій половині XIX ст. Опрацювання автора*

*Fig. 10. Bazalia. Scheme for the formation of large town quarters in the first half of the 19th century. Processing by Author*



*Рис. 11. Базалія. Схема формування дрібних кварталів середмістя на початку XX ст. Опрацювання автора*

*Fig. 11. Bazalia. Scheme of downtown small blocks formation in the early 20th century. Processing by Author*

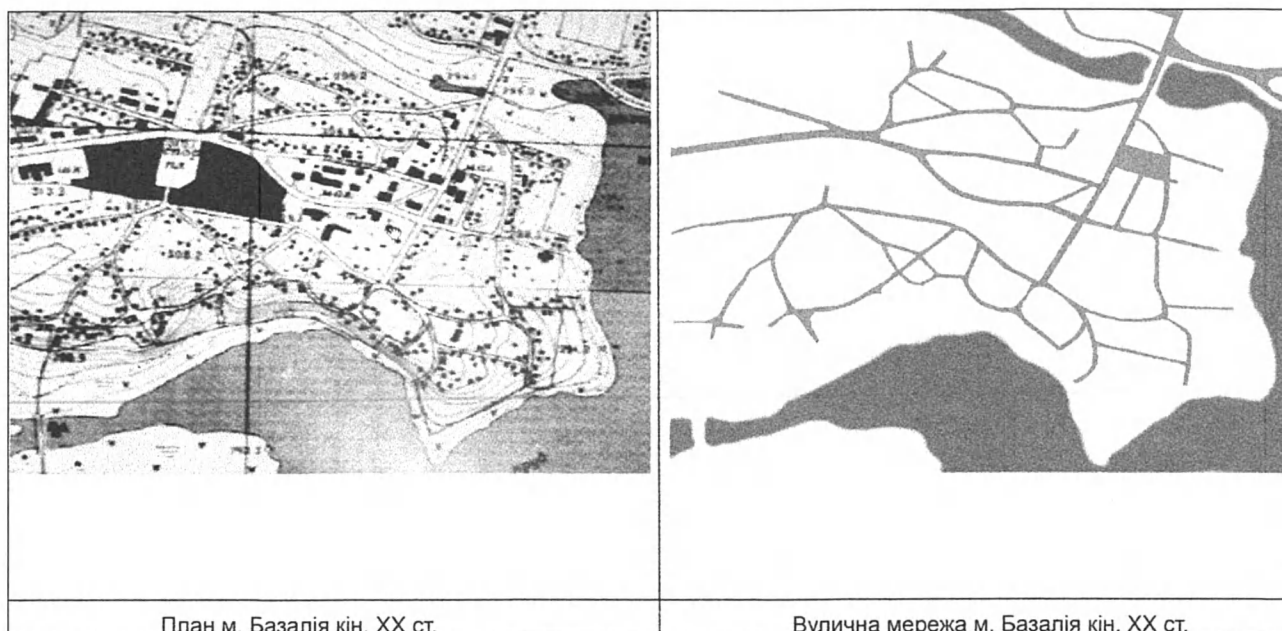


Рис. 12. Базалія. Схема деградації кварталів середмістя у кінці XX ст. Опрацювання автора

Fig. 12. Bazalia. Scheme of downtown neighborhoods degradation in the late 20th century. Processing by Author

корців, кадіб великих для затирки борошна для 10 корців. Воду до гуральні набирають за допомогою помпи крізь заховані у землі дерев'яні труби із розташованого у горі за селом джерела. Під гарцями постійно палять соломною, із корця борошна твердого збіжжя виробляє паляр горілки-шумівки сьомої проби на термометр Магера 28 кварт. Паління горілки триває шість або трішки більше місяців. Продаж горілки відбувається у всі боки, де можна знайти покупця, сьогодні на місці кварту продають по 5 грошів.

Броварня у зіставленні з розмірами споживання пива є малою, в рік не більше ніж 240 корців ячменю обробляє. Беруть зазвичай дві бочки пива з корця солоду. Бочки вміщують 32 галони не найкращої якості пива. Зазвичай для шинкування пропінації на території виходить не більше як 200 бочок. Це зазначено у контракті з арендарем пропінації. Решту продають на сторону.

і) Стайня для випасаної худоби на дитинці біля дерев'яної гуральні.

к) Лямус мурований, на першому поверсі склад для сировини і солоду, знизу перекрита склепінням пивниці призначена для складування горілки.

л) Мурований будинок у місті, в ньому знаходиться 14 крамниць.

м) Другий дерев'яний будинок, там же, старий.

п) Корчем сільських дві, одна заїзна на Теофіопольському тракті, поблизу кордону села Кароліна, друга не заїзна у присілку Нова Гребля. Дахи у корчмах покриті соломною.

о) Млинів є три. Один під містом, з двома проходами та фолюшем. Другий — з двома проходами

у присілку Нова Гребля. Третій — з одним проходом під фільварком. Будівлі занедбані, з причин старості спустошені, потребують ремонту. Так само шлюзи на греблях біля ставків, а також підгородки при млинах зіпсуті і перебувають у поганому стані.

Річка Случ, на якій розташовані стави при перших двох млинах, плитка і з повільною течією. Через це постійно не вистачає води для обертів каменів у млинах. Тому млини частіше стоять, аніж мелють. Тому при спусканні води обраховано на доходи від оренди пропінації 100 срібних рублів.

р) Шопа цегляна та піч для випалювання цегли, достатньо для власних потреб в добрах, у середньому стані<sup>34</sup>.

В інвентарі зафіксовано, що складно визначити рівень продажу горілки та пива у Базалії, оскільки містечко розташовано збоку і жоден публічний тракт через нього не проходить. У рік дозволено проводити чотири ярмарки. Натомість, у Базалії, жодних тижневих торгів не відбувається. У латинському костелі проводять два відпусти, а в церквах — по-одному, тому складно отримати прибуток від торгівлі алкоголем<sup>35</sup>.

У 1825 р. в Базалії нараховували 337 господарів, 3 шляхетські хати; 33 єврейських будинків на ринку, 69 затильних. Деякі сільські хати були з дерева, в окремих стіни плетені з галуззя або вальковані із

<sup>34</sup> ЛННБ ім. В. Стефаника. Відділ рукописів. Теофіопольський архів. Акти люстрації і шацунку містечка Базилія в Старокостянтинівському повіті Волинської губернії зібрані у 1826 році. Ф.103. Од. зб. 266. Арк. 6–8.

<sup>35</sup> Там само. Арк.8–9.

соломи. Єврейські будинки у місті є занедбаними<sup>36</sup>. Греблі при млинах були зроблені з м'якого матеріалу та потребували постійного ремонту<sup>37</sup>. У першій половині XIX ст. у містечку тривав період формування великих кварталів із садибною забудовою (рис. 10).

У 1891 р. Базалія нараховувала — 364 димів<sup>38</sup>, на основі цього опису можна зробити висновок, що у кінці XVII–XIX ст. кількість будинків зростає майже у 8,7 разів. У кінці XIX ст. у місті зафіксовано ринкову площу невеликих розмірів, на якій було кілька дерев'яних крамничок. Перед костелом функціонувала велика торговиця кіньми<sup>39</sup>.

Порівняльний аналіз містобудівного розпланування початку та кінця XIX ст. свідчить про формування дрібних кварталів із щільною забудовою (рис. 11). Це також підтверджується панорамою містечка, зафіксованою на фотографії 1910 р.

**Базалія у XX ст.** У цей період розпланувальний уклад зазнає змін: південну частину валів ліквідовують і створюють на цій території спортивний майданчик. У 1898 р. підприємець та доброчинець Григорій Гладенюк купує у графа Ледоховського понад два гектара землі. Впродовж кількох років будує містечкову лікарню і дарує її громаді. Паралельно засновує парафіяльну школу. Стару ринкову площу та торговицю кіньми практично нівелюють. У 1970-х рр. на території середмістя будують двоповерхові будинки, ліквідовують пам'яткову вуличну мережу. Для активізації будівництва та створення нових робочих міст відкривають цегельний і хлібний заводи, комбінати побутового обслуговування та комунальних підприємств, міжколгоспну племінну птахо-інкубаторну станцію, тваринницький комплекс, відділення районного об'єднання «Сільгосптехніка». Однак це не вплинуло на якісний розвиток поселення. Наприклад, у 1897 р. в Базалії нараховувалося 3362 жителів, у 1989 р. — лише 2316.

На підставі аналізу картографічного матеріалу та натурних обстежень виявлено збережені до сьогодні релікти давньої вуличної мережі, замчища та північної частини високих валів та рову. На жаль, для цього періоду властиве затирання унікального розпланування міста XVI–XVII ст. (рис. 12)

**Підсумки.** Аналіз архітектурно-просторового розвитку Базалії засвідчує, що найбільш дієвим для міста був період кінця XVI — першої половини XVII ст. Розвивалася забудова замку, середмістя, пе-

редмістя та існувала злагодженість функціональної інфраструктури поселення. Описані в інвентарі 1615 р. архітектурні характеристики будівель Базалії мають неоціненне значення для історії українського містобудування, архітектури та реставраційної науки. На жаль, історико-архітектурне середовище міста зазнало значних втрат. Сьогодні Базалія не є об'єктом пам'ятко-охоронної практики, не володіє офіційним статусом історичного міста. Вона не перебуває під наглядом рятівних археологічних служб, хоча може стати цікавою і вартою уваги місцевістю, за умови опрацювання та реалізації програми ревіталізації історичної частини містечка. Відтворення, музеєфікація та консервація дерев'яної забудови середмістя, оборонних споруд і замку князів Острозьких може якісно змінити економічне становище, привабити інвестиції, наповнити місцевість туристичними потоками.

Oleh RYBCHYNSKYI

## ARCHITECTURAL AND SPATIAL DEVELOPMENT OF BAZALIA TOWN FROM THE END OF XVI TILL XX CENTURIES

**Abstract.** *The architectural and spatial development of the town Basalia in the late XVI–XX centuries was presented on the basis of the analysis of cartographic and iconographic material, field studies and the interpretation of handwritten primary sources.*

**Keywords:** *Bazalia, architectural and spatial development, the inventory of the town, the castle, the town hall.*

<sup>36</sup> Там само. Арк. 9.

<sup>37</sup> ЛННБ ім. В. Стефаника. Відділ рукописів. Теофіопольський архів. Акти люстрації і шацунку містечка Базалія в Старокостянтинівському повіті Волинської губернії зібрані у 1826 році. Ф. 103. Од. зб. 266. Арк. 11.

<sup>38</sup> J.M.G. Wzmianka o Bazalii... Nr. 27. S. 419–420.

<sup>39</sup> SGKP. T. 1. Warszawa, 1880–1902. S. 120.