

КОПІЯ ВІРНА



## УКРАЇНА ПАСПОРТ

об'єкта культурної спадщини

Палац.

(найменування об'єкта)

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

1. Дата утворення об'єкта:

1911-16 рр.

2. Місцезнаходження об'єкта:

Вінницька обл., Хмельницький р-н, м. Хмельник, вул. Шевченка, 1.

3. Охоронний № пам'ятки:

994/1.

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 «Готель Хмельник».

Хмельницький ЦНД: А

**8. Охоронний договір:**

Охоронний договір відсутній.

**9. Функціональне використання:**

| сучасне | первісне         | інші (протягом часу існування об'єкта)                                                                                                                  |
|---------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Готель. | Житлова споруда. | Агрономічно-ветеринарна школа (з 1920 р.).<br>Сільськогосподарська школа. Електро-технічна школа. Будівельне управління НКВС. Млин. Готель (з 1963 р.). |

**10. Історичні дані про об'єкт:**

Палац для графа К. І. Ксідо - тодішнього власника замку в Хмільнику - зводився в 1911-16 рр. за проектом архітектора І. Фомина. В будівлі розміщувалися агрономічно-ветеринарна школа, сільськогосподарська школа, електро-технічна школа, будівельне управління НКВС, млин. З 1963 р. в ній розташовується готель.

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

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Розташування об'єкта і його роль у навколишньому середовищі | Об'єкт розташований на острівній частині території міста, на правому березі р. Південний Буг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ландшафт                                                    | Палац знаходиться в північно-східній частині Замкової гори, яка за рельєфом місцевості до 10 м вища за рівень берега ріки. Деревя є на території об'єкта і на схилах Замкової гори.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Опис об'єкта                                                | <p>Готель. Прямокутна в плані, двоповерхова споруда з двоскатним дахом і підвалом. Розміри: довжина 40 м, ширина 16 м.</p> <p>В центральній частині південного фасаду передбачено напівкруглий в плані портик висотою в два поверхи з шістьма попарними колонами. Фланги завершуються ризалітами. Фасад потинькований цементним розчином і пофарбований білим.</p> <p>З північного фасаду Палац трьохповерховий, верхній поверх – аттиковий. Центральна частина фасаду має ризаліт висотою в три поверхи, до якого в межах першого поверху примикають чотири колони доричного ордеру, облицьовані гранітом. На них знаходиться балкон з гранітною</p> |

|                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                 | <p>балюстрадаю та поручнем. На рівні другого поверху центральної частини влаштована ніша. Завершує башту круглий бельведер. Палац фланкований циліндричної форми кутовими баштами в три поверхи. Віконні прорізи обрамлені півколонами і трикутними фронтонами. На рівні третього поверху кутових башт віконні прорізи оздоблені окремо стоячими колонами доричного ордеру та фронтонами. Північний фасад виконаний в сірому граніті. Кути центрального ризаліту північного фасаду оздоблені рустованим каменем. Дві арочні ніші, що симетрично розташовані відносно центральної башти, також обрамлені рустом. (Конструкції арок мосту через р. Південний Буг мають аналогічне архітектурне рішення.)</p> <p>Інтер'єри були оздоблені в стилі барокко. Лише у вестибюлі першого поверху залишилися елементи декоративного оформлення карнизу.</p> <p>Палац має підвал.</p> |
| Перебудови, втрати й історичні нашарування                                                                      | <p>Під час Другої світової війни було знищено бельведер. В результаті ремонту 1960-х рр. влаштований димохід підвальної котельні. В 1989 р., під час ремонтно-реставраційних робіт, замінені віконні блоки, відремонтований дах, реставрований південний фасад.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Наявність творів мистецтва та їх опис                                                                           | <p>На першому поверсі збереглися елементи декоративного оздоблення карнизів.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Опис території об'єкта                                                                                          | <p>Неподалік від об'єкта розташовано кілька невисоких споруд.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Загальна оцінка технічного стану об'єкта, дата, № акта технічного стану                                         | <p>Фундаменти виконані з бутового каменю, цоколь – з обробленого граніту, стіни - з цегли та бутового каменю. Перекриття підвалу цегляне балочне, переkritтя поверхів – балочне. Загальний стан незадовільний (Акт визначення технічного стану пам'яток архітектури, травень 2008 р.).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Наявність інженерних мереж та інженерного обладнання                                                            | <p>Електропостачання.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Дата і № довідки про майнову цінність об'єкта, найменування організації, яка провела оцінку, вартість в гривнях | <p>Довідка про майнову цінність відсутня.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

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

-



Григорук М.М.А

## 13. Територія об'єкта:

|                            |                                                                                                                                                      |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Площа                      | Загальна площа приміщень 1 960 кв. м, площа підвалу 507 кв. м.                                                                                       |
| Опис меж території об'єкта | Територія Палацу входить до комплексу Садиби 16-го початку 20-го ст. На північний схід від Палацу знаходиться Міст, на південний схід – Башта замку. |

## 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 | Палац - пам'ятка архітектури початку 20-го ст. Це зразок стилізації (в рішенні південного фасаду проявляються риси, притаманні класицизму). |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 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 зазначенням площі кожної зони         | <p>Межа охоронної зони проходить: по південно-західній межі садиби №8 по вул. 1 Травня, по межах садиб 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. Тарашанської, 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 території охоронної зони комплексу пам'яток архітектури та містобудування національного значення 134560 м<sup>2</sup>.</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                                                  | Підрядна організація                                                 |
|----------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 1. Ремонтні роботи.<br>2. Реставраційно-ремонтні роботи. | 1. 1960-ті рр.<br>2. 1989 р. | 1. Не визначений.<br>2. Держава. | 1. Не визначений.<br>2. Інститут «Західпроект-реставрація». | 1. Не визначена.<br>2. Кам'янець-Подільська реставраційна майстерня. |

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

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

**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                            |           |                |                                     |
| Креслення фасадів (у разі потреби)         |           |                |                                     |
| Розрізи                                    |           |                |                                     |
| Фотофіксація:                              |           |                |                                     |
| Фото загального вигляду                    | 1         | 2008 р.        | Інститут «УкрНДІпроектреставрація». |
| Фото фрагментів                            |           |                |                                     |
| Фото деталей                               |           |                |                                     |
| Фото інтер'єрів                            |           |                |                                     |
| Інше                                       | 2         | Не визначена.  | Не визначений.                      |

**Паспорт склав:**

| Посада та назва організації   | Спеціальність, кваліфікаційний рівень | Прізвище, ініціали | Підпис                                                                               | Дата складання |
|-------------------------------|---------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Старший науковий співробітник | Мистецтвознавець.                     | О. О. Сівков       |  | 2009 р.        |

|                                              |  |  |  |  |
|----------------------------------------------|--|--|--|--|
| інституту<br>«УкрНДІпроект-<br>реставрація». |  |  |  |  |
|----------------------------------------------|--|--|--|--|

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. Є. Антонюк

Ілюстрації

Хмільник. Фасад замку.

Садиба в м. Хмільнику. Палац. Головний фасад.

Загальний вигляд забудови маєтку графа Ксідо.



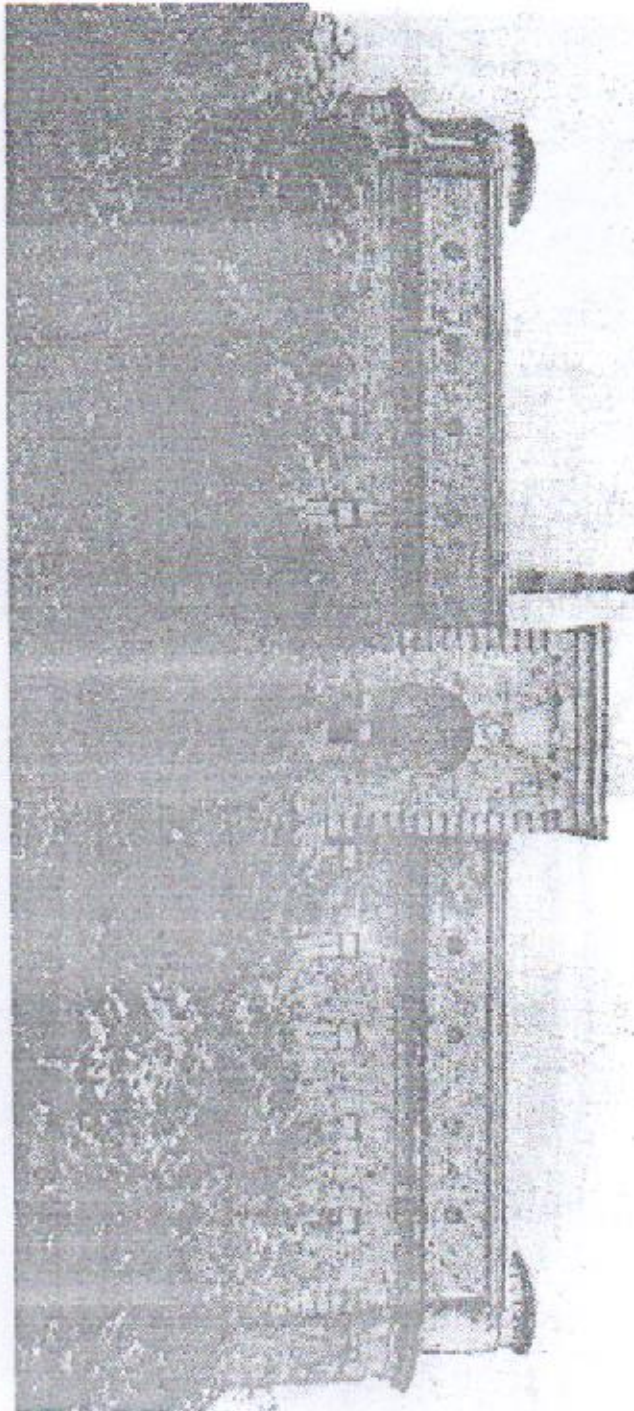
## Грифічні матеріали

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

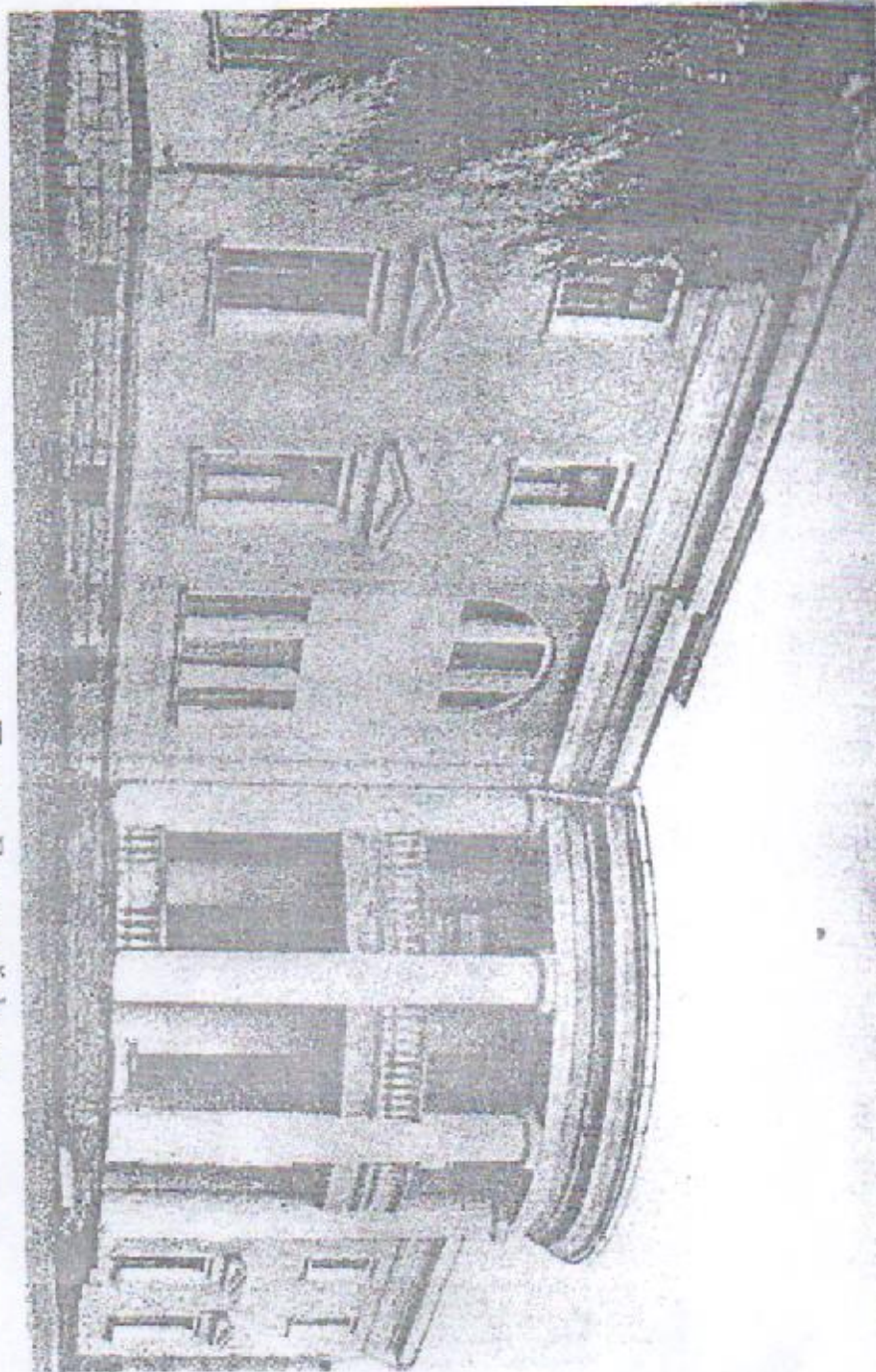


Літературна Удк 18

Хмільник. Фасад замку



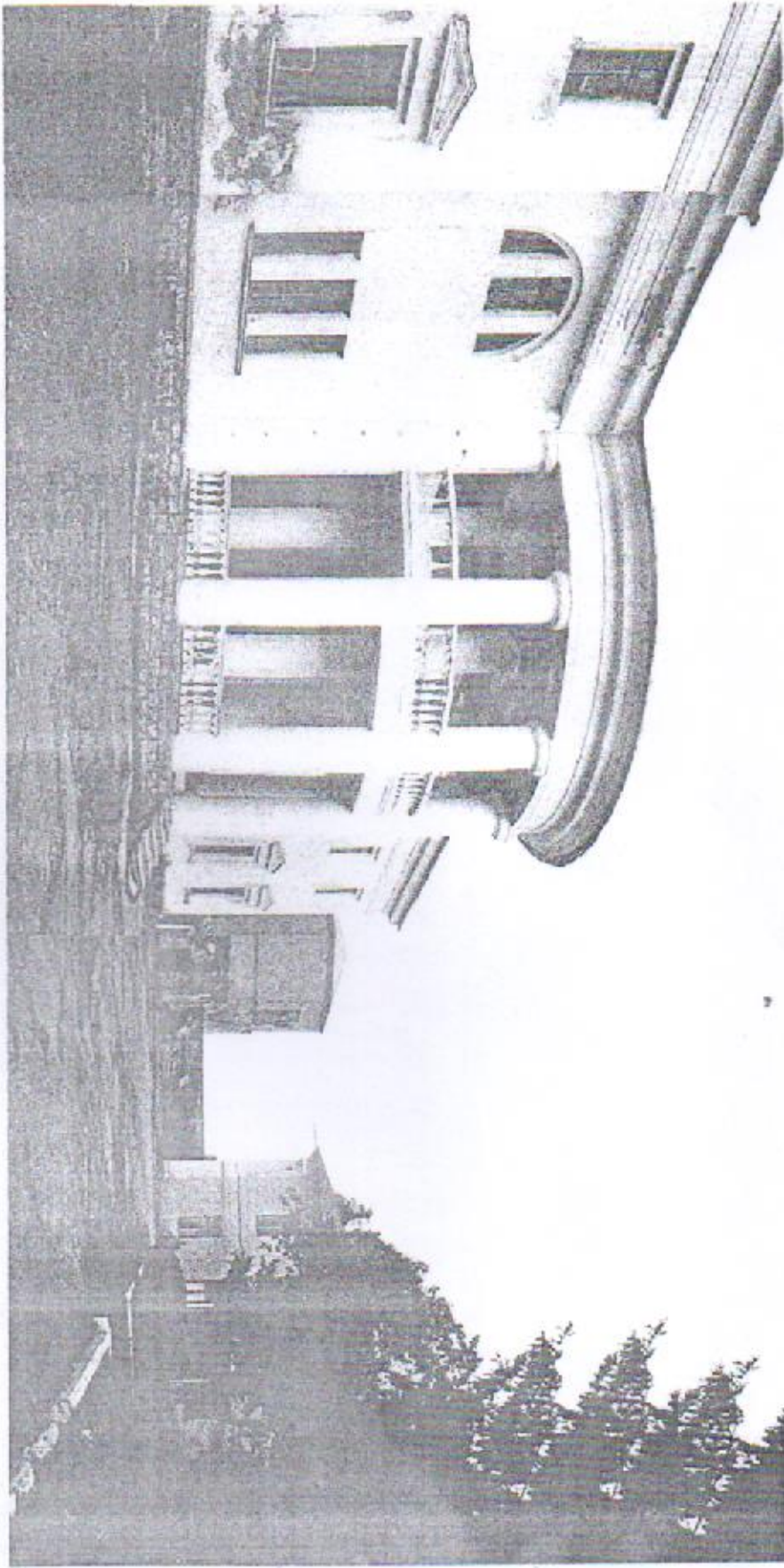
Гончарук Юлія



Садіба в м. Хмельнику. Палац. Головний фасад



Григорівська бібліотека



Загальний вигляд забудови маєтку графа Ксідю



Харківський національний університет імені Шевченка

## Експлікація

Об'єкти монументального мистецтва національного значення:

**Н-Мон-1061** Пам'ятник В.І.Леніну на території схвєру між вул.  
Столярчука, Пушкіна, Леніна

Об'єкти архітектури та містобудування національного значення:

**Н-994/0** Садиба, 16-20 ст.

**Н-994/1** Палац графа К.І.Ксідо, 1911-1916 рр.

**Н-994/2** Башта замку, 1634 р.

**Н-994/3** Міст, 1915 р.

**Н-995** Костел Усіюновення Глави Йозана Предтечі,  
1603-1720 рр.

**Н-06** Фрагмент укріплень фортеці, запропонований до взяття на облік  
за категорією пам'яток архітектури та містобудування національного значення

Об'єкти історії місцевого значення:

**СТ-43** Братська могила 14 червоних козаків по вул. Червоних козаків

Об'єкти монументального мистецтва місцевого значення:

**Мон-42** Пам'ятник Т.Г.Шевченку по вул. Леніна

Об'єкти архітектури та містобудування місцевого значення:

**Н-298** Церква Св. Трійці, 1672-1801 рр.

**Н-299** Церква Св. Вознесіння, 1801 р.

**Н-300** Будинок земського лікаря, 1914 р.

Рекомендовані до взяття на облік як щойно виявлені об'єкти культурної спадщини

Об'єкти історії:

**РІ-5** Монумент воїнам-хмільничанам, загиблим в Афганістані у 1979-89 рр.,  
на пл. Перемоги

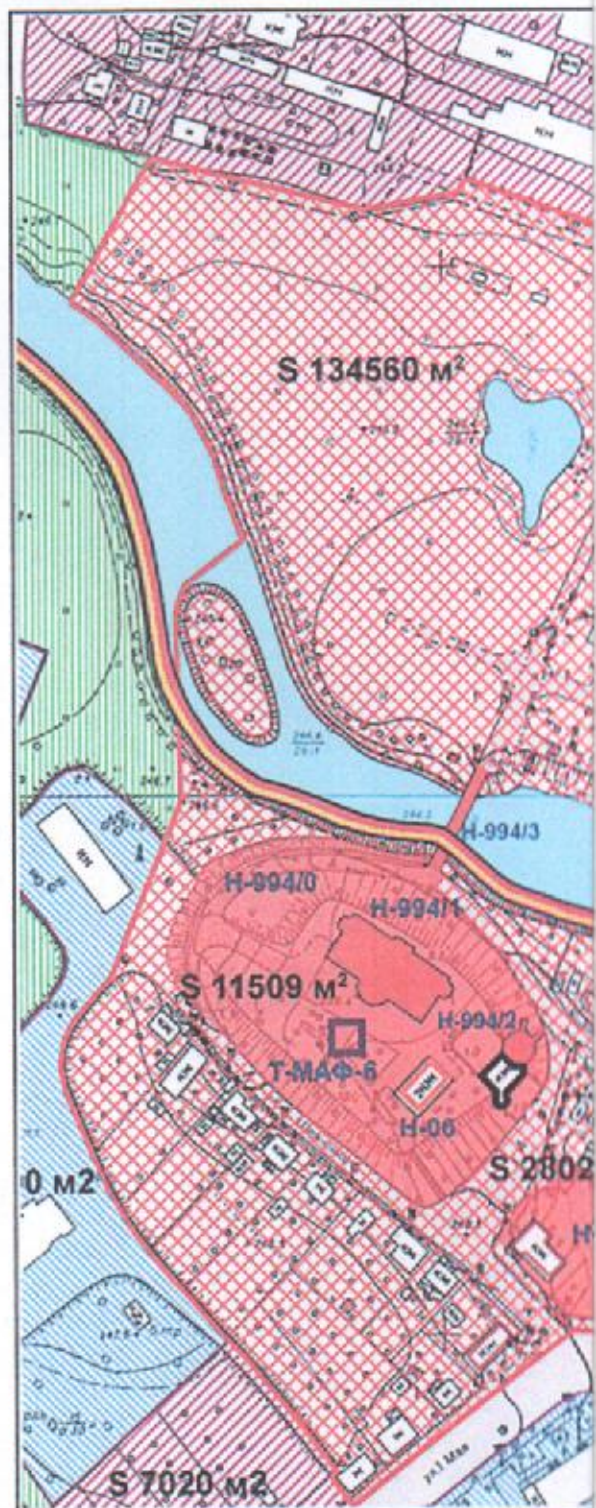
Об'єкти архітектури та містобудування:

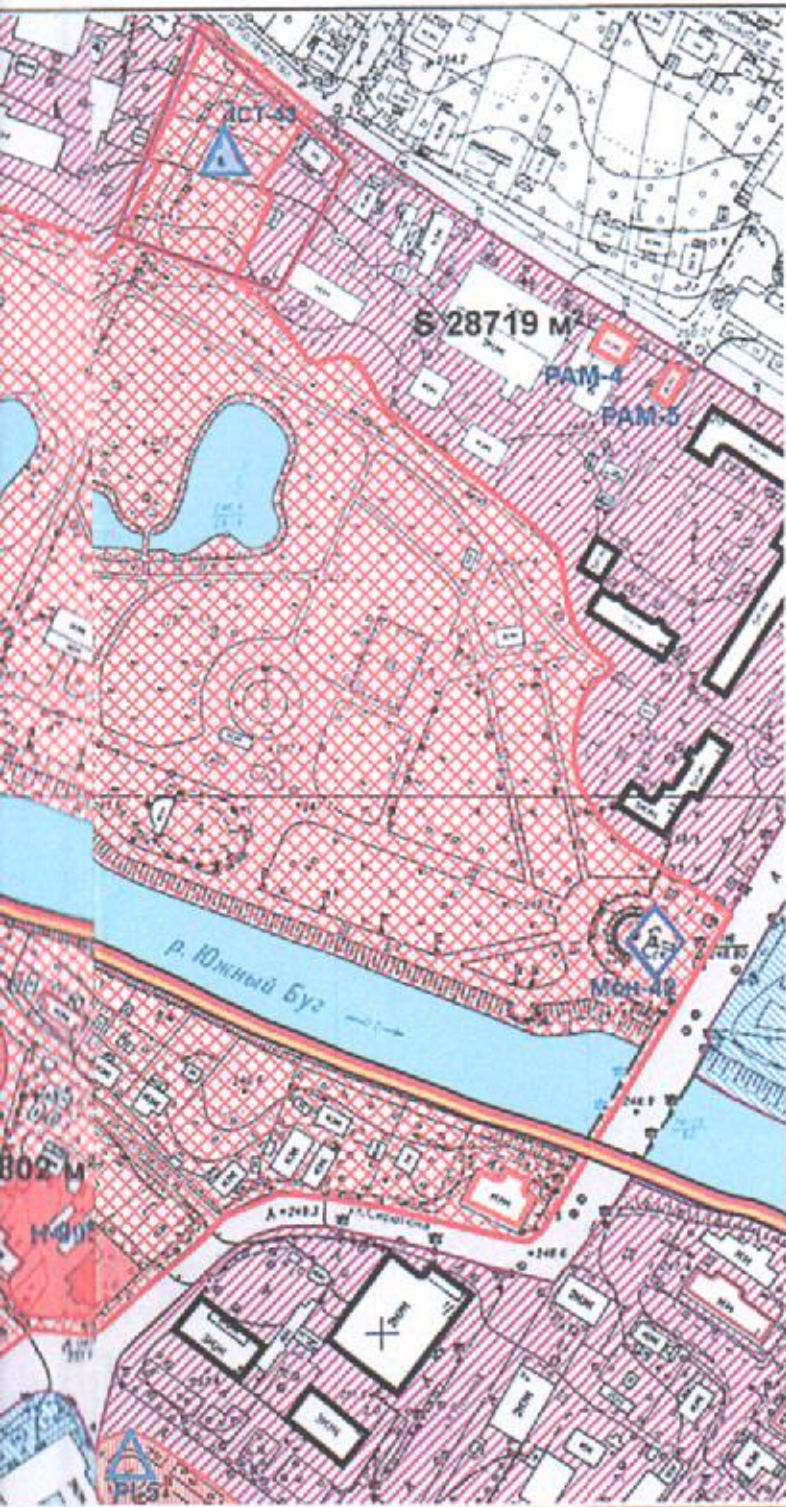
**РАМ-4** Житловий будинок, 1912-1914 р.

**РАМ-5** Житловий будинок, 1910-ті р.

Теори монументального мистецтва та малі архітектурні форми:

**Т-МАФ-6** Пам'ятник червоногвардійцю, на території Замкової гори





## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- пам'ятки архітектури та містобудування національного значення
- об'єкти культурної спадщини проголошені до вжиття на об'єкти пам'ятки архітектури та містобудування національного значення
- пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення
- споруди рекомендовані до щойновиявлення об'єктів культурної спадщини (архітектура)
- зони історичних споруд
- райони історичних споруд
- нейтральна та малоповерхова забудова
- дисгармонічні споруди
- пам'ятки монументального мистецтва національного значення
- пам'ятки монументального мистецтва місцевого значення
- пам'ятки історії місцевого значення
- об'єкти рекомендовані до щойновиявлення об'єктів культурної спадщини (історія)
- об'єкти рекомендовані до щойновиявлення об'єктів культурної спадщини (археологія)
- території пам'яток архітектури та містобудування національного значення
- охоронна зона комплексу пам'яток історії та містобудування національного значення
- охоронна зона пам'яток місцевого значення
- зона регулювання забудови суворого режиму
- зона регулювання забудови загального режиму
- території пам'яток садово-паркового мистецтва національного значення
- зона охороняваного ландшафту
- малі архітектурні форми та твори монументального мистецтва
- площі території для вики астановлено пам'яткоохоронний режим
- межа історичного ариалу
- назви історичних місцевостей
- адміністративна межа міста

| зник.            | мілн.           | опс. | дом. | підп. | дого. |
|------------------|-----------------|------|------|-------|-------|
| Гол. архітектор  | Грауніс О.О.    |      |      |       |       |
| Начальник НДІ    | Шелішко Н.П.    |      |      |       |       |
| Ст. наук. співр. | Рутковська О.А. |      |      |       |       |
| Ст. наук. співр. | Поштаренко Ю.   |      |      |       |       |

ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИЙ ОПОРНИЙ ПЛАН  
ТА ПРОЕКТ ЗОН ОХОРОНИ З ВИЗНАЧЕННЯМ ІСТОРИЧНОГО АРЕАЛУ  
м. Київська Волинська області

ПРОЕКТ ЗОН ОХОРОНИ  
З ВИЗНАЧЕННЯМ ІСТОРИЧНОГО АРЕАЛУ  
Фрагмент

Основне креслення  
М 1:2000

сторінка

П

архив

архив

Інститут  
"УкрНДІпроектстравація"  
м. Київ

*Немецький Юлія*

## Акт

### технічного стану пам'ятки

#### Палац, 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 № 994/1.

рішення про її державну реєстрацію, її охоронний номер)

Додаток до охоронного договору № 2/2025арх від від 24 березня 2025 року (за наявності)

#### Ми, що нижче підписалися, представники відділу охорони культурної спадщини управління містобудування та архітектури Вінницької обласної військової адміністрації,

(найменування органу охорони культурної спадщини)

що зветься далі - ОРГАН ОХОРОНИ, Козерацька Наталія Борисівна, головний спеціаліст

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

з одного боку і начальник КП «Хмільниккомунсервіс» Загребельний Олег Дмитрович

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

з іншого боку, що далі зветься - КОРИСТУВАЧ, склали цей Акт про те, що 28 січня 2025 року нами проведено огляд технічного стану пам'ятки – Палацу, що входить до комплексу Садиби 16-го

#### початку 20-го ст., охоронний №994/1

(назва, охоронний номер)

яка розташована за адресою: Вінницька обл., Хмільницький р-н, м. Хмільник, вул. Шевченка, 1  
Загальна площа приміщень 1 960 кв. м, площа підвалу 507 кв. м., технічна адреса вказаних приміщень вул. Шевченка, 1, що передаються за охоронним договором в користування

#### КП «Хмільниккомунсервіс»

(користувач)

У результаті огляду пам'ятки встановлено:

### ТЕХНІЧНИЙ СТАН ПАМ'ЯТКИ:

Загальний стан пам'ятки: Палац - цегляна будівля, прямокутна в плані, центральноосьова, яскраво виражені два основні фасади: північний і південний. На двох фасадах є балкони. Східний та західний - дзеркальні, загальна довжина - 50,5 м, ширина - 28,2 м. Палац двоповерховий, з підвалами та горищем. Дах двосхилий з вальмами. По обидва боки, симетрично, розташовані дві вежі, завершені куполами. Покриття куполів веж відсутнє. В центральній частині, вище існуючого даху, збудована чотирикутна вежа, дах вежі чотирисхилий з вальмами. Стіни - цегляні, гладкі, тиньковані, пофарбовані. Від низу цоколя до рівня вікон першого поверху - місцями деструкція та відшарування тиньку. між колонами влаштовано дверний проріз по центру, а з обох боків - два віконні прорізи. Огородження тераси першого поверху та балкону другого поверху - бетонне з балюстрадаю. Водостічні ринви відсутні. Відшарування тиньку, тріщини по фасаду та вивали в рівні вінцевого карнизу. Загальний стан південного фасаду - незадовільний.

Фасад центральноосьовий. Симетрично, по кутах будинку влаштовано дві, фланкуючі фасад палацу, круглі вежі, з облеженими вежичками - цегляними альтанками в рівні горища. Вся поверхня північного фасаду та поверхня двох веж покрита кам'яною рустованою «шубою» сіро-коричневого відтінку. Також масивними рустами декоровані кути будівлі, та кути центрального ризаліту. Другий поверх і горище розділяє карниз. Завершений фасад профільованим кам'яним карнизом.

Загальний стан Північного фасаду - незадовільний.

*Східний та західний фасади* - дзеркальні. На фасадах поєднуються два різних оздоблення поверхні - кам'яна фактура вежі стикається з гладкою потинькованою поверхнею, (легкий білий фасад переростає в середньовічний замок). На східному фасаді в рівні другого поверху влаштовано евакуаційний вихід - металевий балкон з металевими сходами. На цьому фасаді, влаштовано два зовнішні входи в підвальні приміщення. Один вхід в напрямку, сходинок бетонні, дашок відсутній.

Другий вхід в межах вежі, повторює її кругову конфігурацію, обмурований цегляною стінкою, покриття - азбестоцементні профільовані листи. На західному фасаді втрачені трикутні сандрики в рівні вікон першого поверху. Загальний стан фасадів - незадовільний. Інженерне забезпечення - відсутнє.

Активне руйнування розпочалося близько двадцяти років тому. Спочатку втрачено систему водовідводу, почалося руйнування конструктивних елементів. Це, в свою чергу, призвело до потрапляння атмосферних опадів всередину будівлі і обвалу частин міжповерхових перекриттів. Відбувається просідання північного фасаду споруди. Будівля знаходиться в аварійному стані.

*Фундаменти*, стрічкові, з колотого бутового каменю та цегли, на вапняно-піщаному розчині. Ширина стін фундаментів по зовнішніх стінах близько 1,0 м. Спостерігаються тріщини, замокання та вимивання розчину.

*Цоколь та відмостка*: цоколь на фасаді - цегляний, покритий кам'яною рустованою «шубою», відмостка по південному фасаді - асфальт, частково поросла травою, по інших фасадах - відсутня.

*Стіни*: цегляні 0,7х0,9 м, на вапняно-піщаному розчині, від рівня підлоги підвалів муровані уступами, стан - незадовільний.

По зовнішніх стінах фасадів спостерігається зволоження, відшарування тиньку, вертикальні, косі та горизонтальні тріщини.

По всій споруді в місцях примикання дахів спостерігається замокання стін; простежуються вертикальні тріщини вниз від карнизу, втрата тиньку, стан стін - незадовільний.

Профільовані вінчальні карнизи мають значні втрати тиньку (на південному фасаді) та кам'яних елементів (на північному фасаді). Поверхня кладки деструктована в результаті зволоження, вимивання та вивітрювання розчину.

*Сходи*-, центральні зовнішні сходи перед входом в будинок - шість об'ємних сходинок з кам'яної крихти, квадратні в плані. Верхня сходинок втрачена. Шви у сходах розходяться, по осі велика вертикальна тріщина.

*Перемички*-, цегляні. На південному фасаді в рівні другого поверху спостерігаються вертикальні та косі тріщини, замокання, зволоження, деструкція кладки та вивали, стан перемичок - незадовільний та аварійний.

*Вікна та двері*. Віконні заповнення - прямокутні, дерев'яні з подвійними рамами, двохстулкові, з горизонтальним імпостом. Стан вікон - незадовільний.

Двері на фасадах: дерев'яні, двостулкові, глухі, на балконах - засклені. Стан - незадовільний.

*Балкони*-, з південної сторони, в рівні першого поверху влаштовано терасу напівротонду з масивними колонами в два ряди. В рівні другого поверху (між колонами) влаштовано балкон. Огородження тераси першого поверху та балкону другого поверху - бетонне з бетонними балюсидами. В рівні другого поверху деякі балюсиди з вивалами, шість штук втрачено. Покриття тераси та балкону - квадратні бетонні плити. Загальний стан незадовільний.

З північної сторони, в рівні другого поверху, балкон є завершенням шестиколонного доричного портику. Покриття балкону - рубероїд. Спостерігається біonarости моху та кущів, руйнація з/бетонного огороження, замокання, вивали кам'яних карнизних блоків, стан незадовільний.

На західному фасаді, в рівні другого поверху влаштовано з/б балкон - як евакуаційний вихід з металевим огороженням та драбиною. Спостерігається корозія металевих елементів. Стан незадовільний.

*Дахи*: над основним об'ємом дах односхилий з вальмами, по дерев'яних рамах, покритий металевими листами, стан - незадовільний.

Дах над боковими вежами - вимуруване цегляне склепіння, покриття втрачено.

Дерев'яні конструкції дахів в задовільному стані.

Над карнизами, від сторони північного фасаду, видно біonarости моху та кущі.

*Комини*: вентиляційні канали у влаштованих санвузлах мають вихід на горище, де не мають впорядкованого завершення. З рівня підвалу, через перший, другий, та горищаний поверх проходить один вентиляційний канал завершення якого є лише центральна решітка. Система водовідводу - зовнішня, організована з

*Зовнішнє декоративне оздоблення.* Основні елементи декору фасадів: - Архітектурний вистрій колон доричного ордеру на північному фасаді - стан незадовільний. Кам'яне облицювання та кам'яні русти на північному фасаді - місцями пошкоджено, стан - незадовільний. Балконні балюстради - шість штук втрачено, стан існуючих - незадовільний. Ліпні та кам'яні віконні обрамування на фасадах, стан - незадовільний. На східній вежі, перед вікнами, бетонні портики з тосканськими ордерами в аварійному стані, на західній - втрачено. Ліпний та кам'яний профільований вінчальний карниз, має значні втрати, стан карнизу - незадовільний, місцями - аварійний.

*Стан внутрішніх архітектурно-конструктивних та декоративних елементів.*

*Стіни:* кладені з цегли, на вапняно-пісковому розчині, отиньковані, місцями вражені вологістю та грибок, стан - незадовільний. Частина приміщень на висоту 1,5 м облицьована керамічною плиткою, стан - незадовільний.

*Перемички:* цегляні, стан - задовільний.

*Перекриття:* плоскі, з дерев'яними щитами по металевих двотаврах, отиньковані.

По всій будівлі простежується корозія металевих балок, сліди замокання з відшаруванням тиньку та тріщини, стан - незадовільний.

Над коридором другого поверху в західній частині - спостерігаються замокання, відшарування драпки від підшивки стелі, руйнування та місцями вивали, стан - аварійний.

Горищане перекриття - плоске, залізобетонне по металевих двотаврах, засипано будівельним сміттям, стан - незадовільний.

*Підлоги:* в підвальних приміщеннях у східній частині - втрабований ґрунт, у західній - бетонна стяжка. На поверхах - паркет, у вестибюлях першого та другого поверхів - плити ДВП, стан незадовільний. В окремих приміщеннях - керамічна плитка, розтріскана та пошкоджена, стан - незадовільний. На горищі - будівельне сміття.

*Двері:* в приміщеннях підвалу, в рівні 1-3-го поверхів (радянського періоду, не автентичні) - одно - двостулкові, дерев'яні. Значна частина прорізів - без полотен, стан - незадовільний.

*Сходи:* - по металевих косоурах, зі збірними кам'яними сходишками, - двомаршеві.

Сходові майданчики монолітні по металевих балках, покриття - дрібно розмірна керамічна плитка. Металеві косоури пошкоджені корозією. На сходових маршах деякі сходишки мають незначні пошкодження. Огородження втрачено. Стан сходів незадовільний.

Доступ на горище - через отвір в перекритті по дерев'яній приставній драбині сходовий марш вище 3-го поверху відсутній, огорожень не має, стан сходів - незадовільний, місцями - аварійний.

*Внутрішнє декоративне оздоблення* - ліпні профільовані тяги під стелею, стан незадовільний; - ліпні розети на стелі (в місцях розташування світильників), стан незадовільний.

Прилегла територія - будівля розташована на пагорбі, територія комплексу частково впорядкована. З південної сторони навколо пагорбу (зі сходу на захід) влаштовано під'їзд до палацу. Від підніжжя пагорба, у східній частині влаштовані сучасні одномаршеві бетонні сходи. У дворі перед входом - клумби та газони, які перебувають в незадовільному стані.

З північної сторони територія не впорядкована, крутий схил пагорба поріс травою, та самосівом дерев та кущів. Доступ до північного фасаду не організований. У підніжжя пагорба, з північної сторони, проходить алея, на яку виходить кам'яний міст через Південний Буг, та веде в палацовий парк, який розпланований і прикрашений водоймами різної форми і фонтанами.

(коротка характеристика стану пам'ятки в цілому)

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

а) загальний стан: аварійний

б) фундаменти: незадовільний.

в) цоколі та відмостки біля них: незадовільний.

г) стіни: незадовільний, місцями аварійний

д) дах (крокви і лати, покрівля, водозливні труби): задовільний, водогін - аварійний

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

ліплення, скульптура, живопис на фасадах): аварійний

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

а) загальний стан: аварійний

б) перекриття: задовільний

в) підлога: незадовільний

г) стіни: незадовільний

д) стовпи, колони \_\_\_\_\_

е) двері, вікна: незадовільний

ж) сходи: незадовільний

з) стеля: незадовільний

і) внутрішнє декоративне оздоблення, живопис, предмети прикладного мистецтва:

незадовільний.

4. Стан території: сад, парк, двір, ворота, огорожа: задовільний.

5. Додатки: 22 (двадцять два фото)

(матеріали фотофіксації)

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

КОРИСТУВАЧ – КП "Хмельниккомунсервіс"

(підпис, печатка)

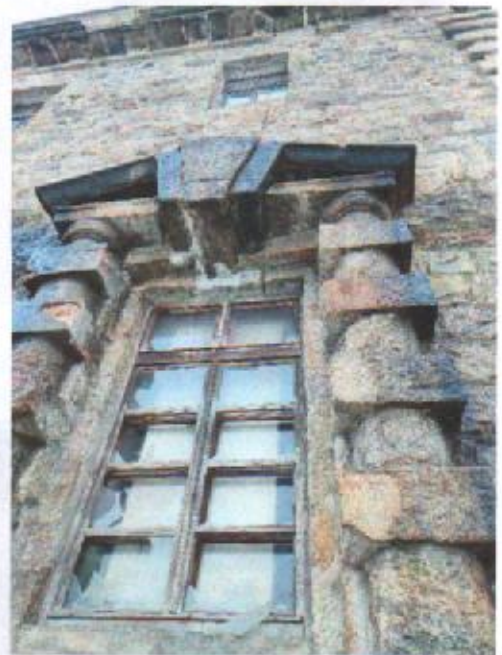


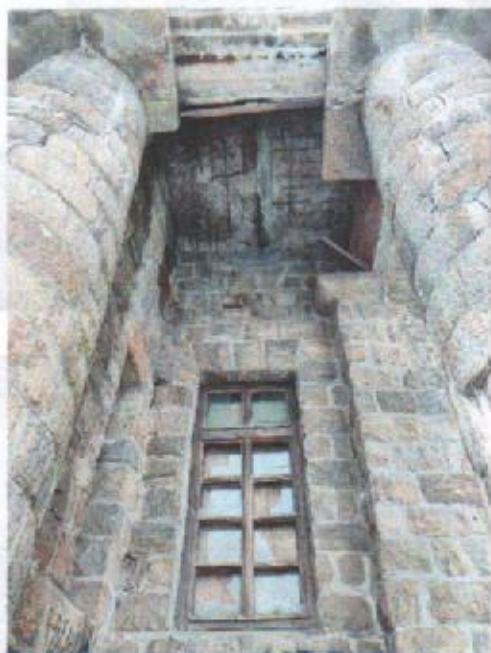
Керівник ОРГАНУ ОХОРОНИ

(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}*











МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ ТА БУДІВНИЦТВА

## ОБЛІКОВА КАРТКА

об'єкта (пам'ятки) культурної спадщини

Палац.

(найменування об'єкта (пам'ятки))

| вид                                   | тип      | категорія обліку                 |
|---------------------------------------|----------|----------------------------------|
| Об'єкт архітектури та містобудування. | Споруда. | Пам'ятка національного значення. |

1. Датування об'єкта (пам'ятки):

1911-16 рр.

2. Адреса (місцезнаходження) об'єкта (пам'ятки):

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

3. Дати і №№ документів про взяття на державний облік, визначення категорії пам'ятки:

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

4. Охоронний №:

994/1.

5. Функціональне використання:

| сучасне | первісне         | інші                                                                                                                                                    |
|---------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Готель. | Житлова споруда. | Агрономічно-ветеринарна школа (з 1920 р.).<br>Сільськогосподарська школа. Електро-технічна школа. Будівельне управління НКВС. Млин. Готель (з 1963 р.). |

## 6. Стислий опис об'єкта (пам'ятки):

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Розташування                      | Об'єкт розташований на острівній частині території міста, на правому березі р. Південний Буг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Характеристика об'єкта (пам'ятки) | <p>Готель. Прямокутна в плані, двоповерхова споруда з двоскатним дахом і підвалом. Розміри: довжина 40 м, ширина 16 м.</p> <p>В центральній частині південного фасаду передбачено напівкруглий в плані портик висотою в два поверхи з шістьма попарними колонами. Фланги завершуються ризалітами. Фасад потинькований цементним розчином і пофарбований білим.</p> <p>З північного фасаду Палац трьохповерховий, верхній поверх – аттиковий. Центральна частина фасаду має ризаліт висотою в три поверхи, до якого в межах першого поверху примикають чотири колони доричного ордеру, обличковані гранітом. На них знаходиться балкон з гранітною балюстрадою та поручнем. На рівні другого поверху центральної частини влаштована ніша. Завершує башту круглий бельведер. Палац фланкований циліндричної форми кутовими баштами в три поверхи. Віконні прорізи обрамлені півколонами і трикутними фронтонами. На рівні третього поверху кутових башт віконні прорізи оздоблені окремо стоячими колонами доричного ордеру та фронтонами. Північний фасад виконаний в сірому граніті. Кути центрального ризаліту північного фасаду оздоблені рустовим каменем. Дві арочні ніші, що симетрично розташовані відносно центральної башти, також обрамлені рустом. (Конструкції арок мосту через р. Південний Буг мають аналогічне архітектурне рішення.)</p> <p>Інтер'єри були оздоблені в стилі барокко. Лише у вестибюлі першого поверху залишилися елементи декоративного оформлення карнизу.</p> <p>Палац має підвал.</p> |
| Наявність творів мистецтва        | На першому поверсі збереглися елементи декоративного оздоблення карнизів.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## 7. Перелік складових:

|   |
|---|
| - |
|---|

(для комплексу (ансамблю), визначного місця)

## 8. Ступінь схоронності:

|                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фундаменти виконані з бутового каменю, цоколь – з обробленого граніту, стіни - з цегли та бутового каменю. Перекриття підвалу цегляне склепінчасте, перекидання поверхів – балочне. Загальний стан незадовільний (Акт визначення |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

технічного стану пам'яток архітектури, травень 2008 р.).

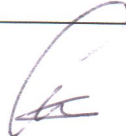
**9. Наявність науково-проектної документації на пам'ятку (об'єкт):**

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

**10. Графічні матеріали й фотофіксація:**

| Найменування                        | Кількість | Дата виконання | Виконавець                         |
|-------------------------------------|-----------|----------------|------------------------------------|
| Генеральний план (ситуаційна схема) | 1         | 2008-09 рр.    | Інститут «УкрНДпроектреставрація». |
| План                                |           |                |                                    |
| Фото загального вигляду             | 1         | 2008 р.        | Інститут «УкрНДпроектреставрація». |

**Облікову картку склав:**

| Посада                                                            | Спеціальність, кваліфікаційний рівень | Прізвище, ініціали | Підпис                                                                                | Дата складання |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Старший науковий співробітник інституту «УкрНДпроектреставрація». | Мистецтвознавець.                     | О. О. Сівков       |  | 2009 р.        |

Голова Державної служби з питань національної культурної спадщини



М. М. Кучерук

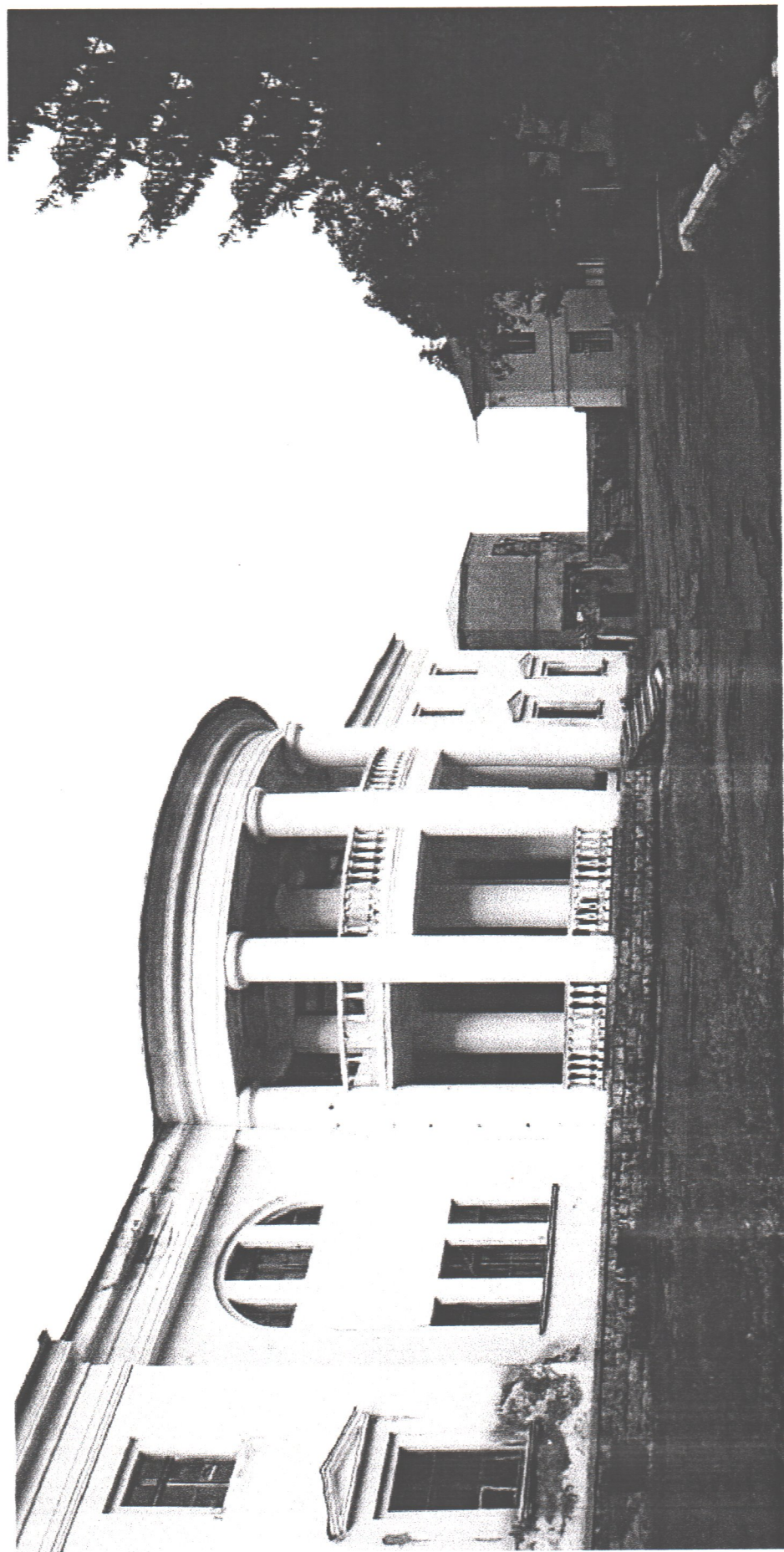
Начальник управління містобудування та архітектури Хмельницької міської ради, головний архітектор міста

М. М. Загниборода

Директор інституту «УкрНДпроектреставрація»



А. Є. Антонюк



Загальний вигляд забудови маєтку графа Ксідо

## Експлікація

Об'єкти монументального мистецтва національного значення:

**Мон-1061** Пам'ятник В.І.Леніну на території скверу між вул. Столярчука, Пушкіна, Леніна

Об'єкти архітектури та містобудування національного значення:

**Н-994/0** Садиба, 16-20 ст.

**Н-994/1** Палац графа К.І.Ксідо, 1911-1916 рр.

**Н-994/2** Башта замку, 1534 р.

**Н-994/3** Міст, 1915 р.

**Н-995** Костел Усікновення Глави Йоана Предтечі, 1603-1728 рр.

**Н-06** Фрагмент укріплень фортеці, запропонований до взяття на облік за категорією пам'яток архітектури та містобудування національного значення

Об'єкти історії місцевого значення:

**СТ-43** Братська могила 14 червоних козаків по вул. Червоних козаків

Об'єкти монументального мистецтва місцевого значення:

**Мон-42** Пам'ятник Т.Г.Шевченку по вул. Леніна

Об'єкти архітектури та містобудування місцевого значення:

**Н-298** Церква Св. Трійці, 1872-1881 рр.

**Н-299** Церква Св. Вознесіння, 1801 р.

**Н-300** Будинок земського лікаря, 1914 р.

Рекомендовані до взяття на облік як щойно виявлені об'єкти культурної спадщини

Об'єкти історії:

**Н-5** Монумент воїнам-хмільничанам, загиблим в Афганістані у 1979-89 рр., на пл. Перемоги

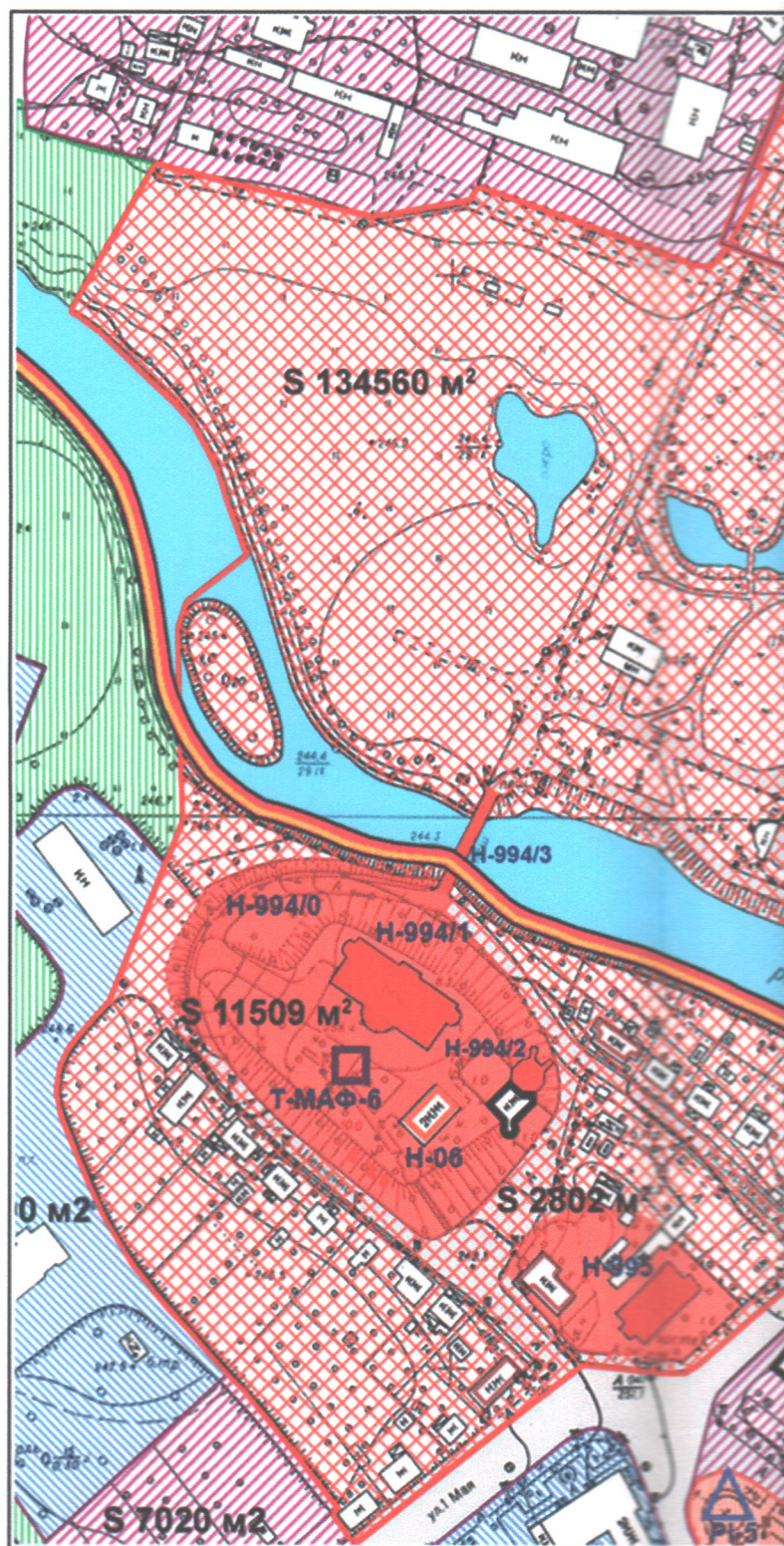
Об'єкти архітектури та містобудування:

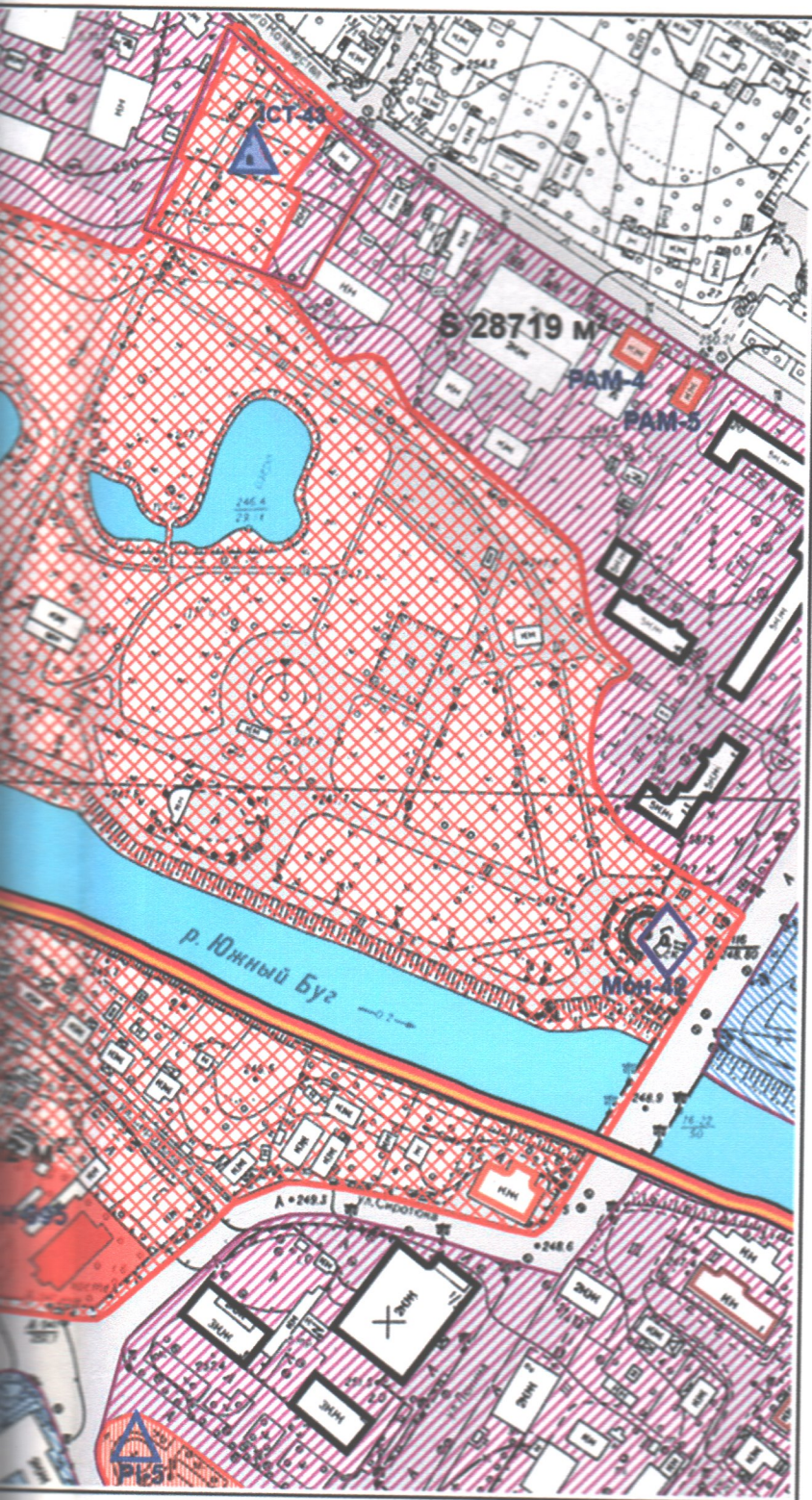
**Н-4** Житловий будинок, 1912-1914 р.

**Н-5** Житловий будинок, 1910-ті р.

Об'єкти монументального мистецтва та малі архітектурні форми:

**Н-6** Пам'ятник червоногвардійцю, на території Замкової гори





## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- пам'ятки архітектури та містобудування національного значення
- об'єкти культурної спадщини пропонується до взяття на облік як пам'ятки архітектури та містобудування національного значення
- пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення
- споруди рекомендовані до зцілювальних об'єктів культурної спадщини (архітектура)
- значні історичні споруди
- рядові історичні споруди
- нейтральна та малоцінна забудова
- дисгармонійні споруди
- пам'ятки монументального мистецтва національного значення
- пам'ятки монументального мистецтва місцевого значення
- пам'ятки історії місцевого значення
- об'єкти рекомендовані до зцілювальних об'єктів культурної спадщини (історія)
- об'єкти рекомендовані до зцілювальних об'єктів культурної спадщини (археологія)
- території пам'яток архітектури та містобудування національного значення
- охоронна зона комплексу пам'яток історії та містобудування національного значення
- охоронні зони пам'яток місцевого значення
- зона регулювання забудови суворого режиму
- зона регулювання забудови загального режиму
- території пам'яток садово-паркового мистецтва національного значення
- зона охороняваного ландшафту
- межі архітектурних форм топонімічного мистецтва
- площа території для невисхідних пам'яток історії
- межа історичного ядра
- ОСТРІВ
- адміністративна межа міста

|                  |        |                 |      |       |                                                     |  |  |
|------------------|--------|-----------------|------|-------|-----------------------------------------------------|--|--|
|                  |        |                 |      |       | СТОРІНКА АРХІТЕКТУРНО-СТРОЙОВА                      |  |  |
|                  |        |                 |      |       | ТА ПРОЕКТ ЗОН ОХОРОНИ І ВИКОНАННЯ СТРОЙОВОГО АРСАНУ |  |  |
|                  |        |                 |      |       | в м. Київ, Шевченківський район                     |  |  |
|                  |        |                 |      |       | ПРОЕКТ ЗОН ОХОРОНИ І ВИКОНАННЯ СТРОЙОВОГО АРСАНУ    |  |  |
|                  |        |                 |      |       | Фрагмент                                            |  |  |
|                  |        |                 |      |       | Основа: чертёж № 1.2000                             |  |  |
|                  |        |                 |      |       | Інститут "Термодинаміка" м. Київ                    |  |  |
| ЗМІН             | КІЛЬК. | ОСН.            | ДОН. | ПІДП. | ДОТ.                                                |  |  |
| Гол. архітектор  |        | Грайчук О.О.    |      |       |                                                     |  |  |
| Начальник НДБ    |        | Шепітько Н.Л.   |      |       |                                                     |  |  |
| Ст. наук. співр. |        | Рутковська О.А. |      |       |                                                     |  |  |
| Ст. наук. співр. |        | Поліщук Ю.      |      |       |                                                     |  |  |

## ОХОРОННИЙ ДОГОВІР

на пам'ятку культурної спадщини чи її частину

від "15" серпня 2025 р. № 2/2025 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;

Комунальне підприємство "Хмільниккомунсервіс"  
код ЄДРПОУ 32505648

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

в особі начальника Загребельного Олега Дмитровича  
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 «Палац», площею 1960 кв. м., площа підвалу 507 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 № 994/1

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 «Палац», площею 1960 кв. м., площа підвалу 507 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,

30 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 спотворення 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 28. 03. 2025 р.
2. Опис культурних цінностей і предметів (за наявності).
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.

(посада, назва органу охорони)

Власник (користувач)

Олег Дмитрович Загребельний

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

## АКТ

технічного стану пам'ятки національного значення з охоронним №994/1-Н – палац, 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 – палацу з охоронним №994/1-Н, який розташований за адресою м. Хмільник, вул. Шевченка, 1, входить до складу «Садиби 16 ст. – п.п. 20 ст.».

Будівля палацу графа Ксідо К.І., побудована в 1911-1916 роках по проекту академіка архітектури Фоміна І.О. Під час визволення міста 1944 році від німецько-фашистських загарбників палац зазнав значних збитків, внаслідок попадання в середину будинку авіабомби. Після цього в кам'яній стіні північного фасаду виникла вертикальна тріщина, розмір якої в верхній частині фасаду становить 10 см. Повністю знищено оздоблення приміщень із гіпсової ліпнини в стилі бароко, остатки якої залишилися у вестибюлі.

В 1962 році проводився капітальний ремонт палацу, що дало змогу використовувати його під готель. В 1988 році за рахунок державних асигнувань було розроблено проект реставрації палацу інститутом "Укрзахідпроектреставрація", на підставі чого було проведено часткові роботи по реставрації південного фасаду, замінено віконні блоки.

У результаті огляду пам'ятки встановлено:

### ТЕХНІЧНИЙ СТАН ПАМ'ЯТКИ:

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

а) загальний стан – **незадовільний**;

б) фундаменти – бутокам'яні. Наявність вертикальних тріщин в несущих стінах значного розкриття свідчить про те, що нормальна робота порушена. Технічний стан задовільний.

в) цоколь – бутокам'яний облицьований гранітом. Стан незадовільний. Вимощення навколо будівлі – асфальтове покриття в незадовільному технічному стані.

г) стіни – цегляні, бутовий камінь. Стіни цегляні оштукатурені з боку дворового фасаду, мають глибокі вертикальні тріщини, шириною розкриття до 1 см над віконними прорізами другого поверху. Стіни північного фасаду облицьовані тесаним каменем, значна вертикальна тріщина (до 10 см розкриття) з лівого боку від портика проходить з низу до верху. Загальний технічний стан стін не задовільний.

д) дах (крокви, решетування, покрівля, жолоби, труби водовідвідні): вальмовий, покритий листовим оцинкованим залізом. Дерев'яні елементи даху (ферми) – знаходяться в незадовільному технічному стані. На горищі встановлені додаткові дерев'яні ферми для утримання балок перекриття.

е) Бані та намети. На бічних баштах втрачені купольні завершення. А на центральні частині – бельведер з купольним завершенням.

ж) зовнішнє декоративне оздоблення: цементно-піщана штукатурка. Штукатурка на фасадах в дрібних тріщинах, має плями зволоження, відшарування. Загальний технічний стан незадовільний. Кам'яне облицювання має втрати на площі до 30 %. Фізичний стан облицювання гранітними плитами – незадовільний. Архітектурні декоративні елементи у задовільному (незадовільному) технічному стані, є втрати кам'яних декоративних елементів: вінчаючий карниз, обрамлення вікон, колон.

- ліплення - відсутнє;

- скульптура – відсутня;

- живопис на фасадах – відсутній.

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

а) загальний стан – незадовільний/ аварійний;

б) перекриття: по металевих балкам, залізобетонні та дерев'яні щитове. Центральна частина перекрита по дерев'яних балкам; ліве та праве крило – залізобетонні балки через 1 м із дерев'яним заповненням. Технічний стан незадовільний, в центральній частині – аварійний. Бетонні балки в задовільному технічному стані. Штукатурка має значні плями замокань, обрушення дерев'яного заповнення. Над центральною частиною влаштовані на горищі дві ферми дерев'яні для утримання дерев'яних балок перекриття. Перекриття над підвалом – цегляне (склепінчесте). Загальний технічний стан перекриття над 2 поверхом незадовільний.

в) підлога: паркетна, керамічна плитка, на другому поверсі в холі із плит ДСП. Загальний технічний стан незадовільний.

г) стіни: цегляні оштукатурені. В кладці є наскрізна тріщина, яка проходить над віконним отвором та іде на перекриття. Штукатурка покрита тріщинами, є відшарування штукатурки. Загальний технічний стан штукатурки незадовільний.

д) двері і вікна – в задовільному стані, остіклення частково відсутнє;

е) сходи – сбірні залізобетонні по металевих косоурах (капітальний ремонт в 70-х роках минулого століття);

ж) ліпнина, скульптура та інше декоративне оздоблення: в деяких приміщеннях зберіглися залишки ліпного карнизу, вони в задовільному стані.

з) стеля – кесовані стелі які існували в 70 роки втрачено;

- живопис – відсутній

- предмети прикладного мистецтва – відсутні.

4. садиба складається з палацу 1916 року, башти замку 17 століття, міст – 1916 рік (1915 рік)

Площа земельної ділянки під будівлею палацу – 3166 кв.м.

5. Додатки: фотознімки 9 x 12 см – 8 шт.

Інспекційний нагляд за пам'яткою здійснюється періодично. На даний час об'єкт не використовується більше п'яти років. Недбала експлуатація будівлі палацу призвела до катастрофічного стану конструктивні елементи. Об'єкт потребує ремонтно-реставраційних відновлювальних робіт щодо бельведеру у сукупності з розчисткою паркового схилу замкової гори з відновленням на ньому кам'яних сходів (які виконували протизсувну роль) та парку.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Керівник органу охорони

Ознайомлений з технічним актом міський голова

