



**УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО-  
БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

код ЄДРПОУ 40199728, Україна, 65009, м. Одеса, вул. Черняхівського, 6, тел. (048) 705-37-40, e-mail: igask1@ukr.net

220218 № 01-1/8-3 ПУ  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Мазур Микола

«mailto:foi+request-31481-0cadbfc6@dostup.pravda.com.ua»

Управлінням державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради (далі – Управління), за дорученням заступника Одеського міського голови № ЗПІ-175 від 19.02.2018 року (вх. № 01-1/8-ЗПІ від 21.02.2018 року) розглянуто Ваш інформаційний запит на інформацію стосовно надання копії акту, складеного за результатами перевірки дотримання містобудівного законодавства, будівельних норм, стандартів і правил за адресою: м. Одеса, вул. Львівська, 1Б.

За результатами розгляду запиту, в межах наданих повноважень, повідомляємо наступне.

В ході позапланової перевірки встановлено, що замовниками будівництва здійснюються будівельні роботи з реконструкції існуючого готельного комплексу з розміщенням ресторану та приміщеннями для обслуговування населення за адресою: м. Одеса, вул. Львівська, 1, 1-Б, 1-К з відхиленнями під погодженої проектної документації, чим порушено ч. 1 ст. 9 Закону України «Про архітектурну діяльність», про що складено відповідний акт перевірки та протоколи про адміністративне правопорушення.

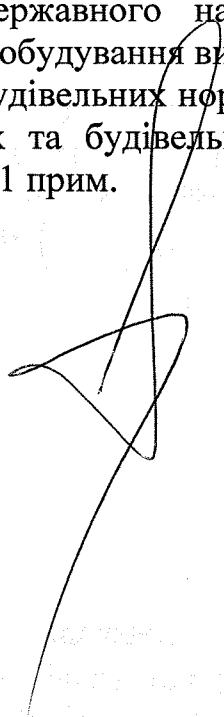
Враховуючи зазначене, замовникам будівництва видано відповідні приписи про усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил та вжиті заходи щодо притягнення їх до відповідальності, передбаченою ч. 1 ст. 96 КУпАП.

Також надаємо копію акту, складеного за результатами проведення перевірки дотримання містобудівного законодавства за адресою: м. Одеса, вул. Львівська, 1, 1-Б, 1-К.

**Додаток:**

- копія акту, складеного за результатами проведення планового (позапланового) заходу державного нагляду (контролю) щодо дотримання суб'єктами містобудування вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт № 000017 від 22.01.2018 року на 10 арк. в 1 прим.

**Заступник начальника управління**



**Р.К.Якименко**



**УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО-  
БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

ЄДРПОУ 40199728, Україна, 65009, м. Одеса, вул. Черняхівського, 6, тел. (048) 705-37-40, e-mail: igask1@ukr.net

**АКТ,**

**складений за результатами проведення планового (позапланового) заходу державного нагляду (контролю) щодо дотримання суб'єктами містобудування вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт**

№ 000017

Перевірено дотримання суб'єктами містобудування вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил на об'єкті: реконструкції існуючого готельного комплексу з розміщенням ресторану та приміщеннями для обслуговування населення за адресою: м. Одеса, вул. Львівська, 1, 1-Б.1-К  
(назва та місцезнаходження об'єкта будівництва)

**Замовник:** [REDACTED]

(найменування юридичної особи (відокремленого підрозділу) або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи/ фізичної особи - підприємця)

код за ЄДРПОУ, або реєстраційний номер облікової картки платника податків: [REDACTED] або серія та номер паспорта (код за ЄДРПОУ / реєстраційний номер облікової картки платника податків (РНОКПП) або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган та мають відмітку у паспорті))

[REDACTED]  
(місцезнаходження юридичної особи або місце проживання фізичної особи / фізичної особи - підприємця, номер телефону)

**Замовник:** [REDACTED]

(найменування юридичної особи (відокремленого підрозділу) або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи/ фізичної особи - підприємця)

код за ЄДРПОУ, або реєстраційний номер облікової картки платника податків: [REDACTED] або серія та номер паспорта (код за ЄДРПОУ / реєстраційний номер облікової картки платника податків (РНОКПП) або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган та мають відмітку у паспорті))

[REDACTED]  
(місцезнаходження юридичної особи або місце проживання фізичної особи / фізичної особи - підприємця, номер телефону)

**Підрядник:** відсутній

(найменування юридичної особи (відокремленого підрозділу) або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи - підприємця)

код за ЄДРПОУ, або реєстраційний номер облікової картки платника податків  , або серія та номер паспорта (код за ЄДРПОУ / реєстраційний номер облікової картки платника податків (РНОКПП) або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган та мають відмітку у паспорті))

(місцезнаходження юридичної особи або місце проживання фізичної особи - підприємця, номер телефону)

**Субпідрядники:** відсутні

(найменування юридичної особи (відокремленого підрозділу) або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи - підприємця)

код за ЄДРПОУ, або реєстраційний номер облікової картки платника податків  , або серія та номер паспорта (код за ЄДРПОУ / реєстраційний номер облікової картки платника податків (РНОКПП) або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган та мають відмітку у паспорті))

(місцезнаходження юридичної особи або місце проживання фізичної особи - підприємця, номер телефону)

**Генеральний проектувальник:** відсутній

(найменування юридичної особи (відокремленого підрозділу) або прізвище, ім'я та по батькові автора проекту, фізичної особи - підприємця, та номер кваліфікаційного сертифіката)

код за ЄДРПОУ, або реєстраційний номер облікової картки платника податків  , або серія та номер паспорта (код за ЄДРПОУ / реєстраційний номер облікової картки платника податків (РНОКПП) або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган та мають відмітку у паспорті))

(місцезнаходження юридичної особи або місце проживання фізичної особи - підприємця, номер телефону)

**Субпроектувальники:** відсутні

(найменування юридичної особи (відокремленого підрозділу) або прізвище, ім'я та по батькові автора проекту, фізичної особи - підприємця, серія та номер кваліфікаційного сертифіката)

код за ЄДРПОУ, або реєстраційний номер облікової картки платника податків  , або серія та номер паспорта (код за ЄДРПОУ / реєстраційний номер облікової картки платника податків (РНОКПП) або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган та мають відмітку у паспорті))

(місцезнаходження юридичної особи або місце проживання фізичної особи - підприємця, номер телефону)

**Експертна організація :** відсутня

(найменування юридичної особи (відокремленого підрозділу) або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи - підприємця, номер телефону)

код за ЄДРПОУ, або реєстраційний номер облікової картки платника податків           

або код за ЄДРПОУ, або реєстраційний номер облікової картки платника податків (ЄДРПОУ) реєстраційний номер облікової картки платника податків (ЄДРПОУ) фізичної особи, які

облікової картки платника податків, офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган та мають відмітку у паспорті))

(місцезнаходження юридичної особи або місце проживання фізичної особи - підприємця, номер телефону)

**Експерт : відсутня**

(прізвище, ім'я та по батькові головного експерта, серія і номер кваліфікаційного сертифіката)

**Особа (особи), яка (які) здійснює (здійснюють) авторський нагляд, або керівник групи авторського нагляду: відсутня**

(прізвище, ім'я та по батькові)

**Особа (особи), яка (які) здійснює (здійснюють) технічний нагляд: відсутня**

(прізвище, ім'я та по батькові особи, серія і номер кваліфікаційного сертифіката)

позначається та заповнюється у разі здійснення заходу державного нагляду (контролю) стосовно суб'єкта містобудування (у разі наявності).

### I. Загальна інформація про проведення заходу державного нагляду (контролю)

Розпорядчий документ, на виконання якого проводиться захід державного нагляду (контролю), від <u>02.01.2018 року</u> <u>№ 01-13/1ДАБК</u> Посвідчення (направлення) від <u>15.01.2018 № 000017</u>	Тип заходу державного нагляду (контролю): <input type="checkbox"/> плановий <input checked="" type="checkbox"/> <u>позаплановий</u>
--	---

### II. Строк проведення заходу державного нагляду (контролю)

Початок					Завершення				
<u>15</u>	<u>01</u>	<u>2018</u>	<u>09</u>	<u>00</u>	<u>22</u>	<u>01</u>	<u>2018</u>	<u>17</u>	<u>00</u>
число	місяць	рік	години	хвилини	число	місяць	рік	години	хвилини

### III. Особи, що беруть участь у проведенні заходу державного нагляду (контролю)

**Посадові особи органу державного нагляду (контролю):**

головний спеціаліст інспекційного відділу № 1 Управління державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради **Заїченко Світлана Анатоліївна**

(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

Керівник суб'єкта господарювання / фізична особа або уповноважена ним особа:

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

Інші особи: відсутні

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

#### IV. Дані про останній проведений захід державного нагляду (контролю)\*

Плановий	Позаплановий
<input type="checkbox"/> не було	<input type="checkbox"/> не було
<input type="checkbox"/> був з <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> по <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> був з <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> по <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Акт перевірки N <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Акт перевірки N <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Припис щодо усунення порушень: <input type="checkbox"/> не видався; <input type="checkbox"/> видався;	Припис щодо усунення порушень: <input type="checkbox"/> не видався; <input type="checkbox"/> видався;
його вимоги: <input type="checkbox"/> виконано; <input type="checkbox"/> не виконано	його вимоги: <input type="checkbox"/> виконано; <input type="checkbox"/> не виконано

\* Зазначаються щодо юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців.

#### V. ВИЧЕРПНИЙ ПЕРЕЛІК

питань щодо проведення заходу державного нагляду (контролю)

N з/п	Питання щодо дотримання суб'єктом господарювання вимог законодавства	Ступінь ризику суб'єкта господарювання	Відповіді на питання				Нормативне обґрунтування
			так	ні	дотримання вимог законодавства не є обов'язковим для суб'єкта містобудування	не розглядалося	
1	Право на виконання підготовчих та будівельних робіт						
1.1	Підготовчі роботи виконуються з	Високий Середній				Частина перша статті 35 ЗУ N 3038-VI.	

	повідомлення м органу державного архітектурно-будівельного контролю	Незначний			✓		Пункт 13 ПКМУ N 466
1.2	Підготовчі роботи виконуються на підставі декларацій про початок виконання підготовчих робіт, які є чинними до завершення будівництва об'єктів, крім випадків їх скасування відповідно до пункту 3 розділу II "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення містобудівної діяльності"	Високий Середній Незначний			✓		Пункт 2 розділу II "Прикінцеві та перехідні положення" ЗУ N 1817-VIII
1.3	Будівельні роботи виконуються після подання повідомлення про початок виконання будівельних робіт	Незначний			✓		Пункт 1 частини першої статті 34 ЗУ N 3038-VI. Пункт 13 ПКМУ N 466
1.4	Будівельні роботи виконуються на підставі	Середній Незначний	✓				Пункт 2 розділу II "Прикінцеві та перехідні

	декларації про початок виконання будівельних робіт, які є чинними до завершення будівництва об'єктів, крім випадків їх скасування відповідно до пункту 3 розділу II "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення містобудівної діяльності"						положення" ЗУ N 1817-VIII
1.5	Будівельні роботи виконуються після отримання дозволу на виконання будівельних робіт	Високий Середній			✓		Частина перша статті 37 ЗУ N 3038-VI. Пункт 27 ПКМУ N 466
1.6	Дані, зазначені в повідомленні про початок виконання підготовчих робіт, достовірні	Високий Середній Незначний				✓	Пункт 11 ПКМУ N 466
1.7	Дані, зазначені в повідомленні про початок виконання будівельних	Незначний				✓	Пункт 11 ПКМУ N 466



	робіт, достовірні						
1.8	Дані, зазначені в декларації про початок виконання підготовчих робіт, достовірні	Високий Середній Незначний				✓	Підпункт 5 пункту 3 розділу II "Прикінцеві та перехідні положення" ЗУ N 1817-VIII
1.9	Дані, зазначені в декларації про початок виконання будівельних робіт, достовірні	Середній Незначний				✓	Підпункт 5 пункту 3 розділу II "Прикінцеві та перехідні положення" ЗУ N 1817-VIII
2	<b>Розроблення проектної документації</b>						
2.1*	Архітектор, інші проєктувальники, які здійснили роботи зі створення об'єктів архітектури, додержались Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 N 45	Високий Середній Незначний	✓				Абзац другий частини першої статті 26 ЗУ N 687-XIV. Наказ N 45
2.2	Проектна документація	Високий Середній	✓				Статті 7, 9 ЗУ N 687-XIV.

	<p>розроблена та затверджена відповідно до ст. 7 Закону України "Про архітектурну діяльність", Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 N 560, та Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 N 45</p>	Незначний					<p>Частина перша статті 31 ЗУ N 3038-VI. ПКМУ N 560. Наказ N 45</p>
2.3	<p>Проект об'єкта архітектури розроблено під керівництвом або за обов'язковою участю головного архітектора проекту та/або головного</p>	<p>Високий Середній Незначний</p>	✓				<p>Абзац тринадцятий частини першої статті 1, стаття 7, частина друга статті 20 ЗУ N 687-XIV. ПКМУ N 554. Наказ N 45</p>

	інженера проекту, які мають відповідний кваліфікаційний сертифікат						
3	<b>Експертиза</b>						
3.1**	Експертиза проектів будівництва проведена в порядку, установленом у постановою Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 N 560 "Про затвердження Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України"	Високий Середній Незначний	✓				Частина п'ята статті 7 ЗУ N 687-XIV. Частини друга, четверта статті 31 ЗУ N 3038-VI. Пункти 6 - 18 ПКМУ N 560. Будівельні норми, стандарти та правила
3.2	Експертиза проектів будівництва проведена експертними організаціями, відомості про які внесені до переліку експертних організацій	Високий Середній Незначний	✓				Частина друга статті 31 ЗУ N 3038-VI. ПКМУ N 560
3.3	До проведення експертизи архітектурног	Високий Середній					Частина шоста статті 7 ЗУ N 687-XIV.

	о рішення проекту об'єкта архітектури залучено архітектора, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат	Незначний				✓	ПКМУ N 544
3.4**	Експертизу проекту будівництва здійснено з дотриманням вимог законодавства, містобудівної документації, вихідних даних для проектування об'єктів містобудування, будівельних норм, стандартів і правил	Високий Середній Незначний	✓				Стаття 7 ЗУ N 687-XIV. Стаття 31 ЗУ N 3038-VI. ПКМУ N 560. Будівельні норми, стандарти та правила
4	<b>Організація будівництва</b>						
4.1	Генпідрядник (підрядник) та субпідрядники мають право виконувати будівельні роботи, інформація щодо генпідрядника (підрядника) відповідає даним, зазначеним у документі, що дає право на виконання будівельних робіт	Високий Середній Незначний				✓	Статті 317 - 319 ГКУ. Частина перша статті 17 ЗУ N 687-XIV. ПКМУ N 668. ПКМУ N 466. ПКМУ N 1396

4.2	<p>Авторський нагляд здійснюється архітектором - автором проекту об'єкта архітектури, іншими розробниками затвердженого проекту або уповноваженими ними особами у порядку, визначеному постановою Кабінету Міністрів України від 11.07.2007 N 903 "Про авторський та технічний нагляд під час будівництва об'єкта архітектури"</p>	<p>Високий Середній Незначний</p>				<p>✓</p>	<p>Стаття 11 ЗУ N 687- XIV. ПКМУ N 903</p>
4.3*	<p>Технічний нагляд забезпечено замовником та здійснюється особами, що мають відповідний кваліфікаційний сертифікат, у порядку, визначеному постановою Кабінету Міністрів України від 11.07.2007 N 903 "Про авторський та технічний нагляд під час будівництва"</p>	<p>Високий Середній Незначний</p>				<p>✓</p>	<p>Стаття 11 ЗУ N 687- XIV. ПКМУ N 903</p>

	об'єкта архітектури"						
<b>5</b>	<b>Процес будівництва</b>						
5.1	Будівництво (нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт) об'єкта архітектури здійснюється відповідно до затвердженої проектної документації, державних стандартів, норм і правил у порядку, визначеному Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності"	Високий Середній Незначний				✓	Частина перша статті 9 ЗУ N 687-XIV. Будівельні норми, стандарти і правила
5.2	Замовники та підрядники під час створення об'єкта архітектури виконали обов'язки, визначені статтею 27 Закону України "Про архітектурну діяльність"	Високий Середній Незначний				✓	Стаття 27 ЗУ N 687-XIV. Будівельні норми, стандарти і правила
<b>6</b>	<b>Інші питання</b>						
6.1	Закінчений будівництвом об'єкт, що експлуатується, прийнятий в	Високий Середній Незначний				✓	Частина восьма статті 39 ЗУ N 3038-VI. Пункт 12

	експлуатацію						ПКМУ N 461
6.2	Вимоги вимоги виданих приписів виконано	Високий Середній Незначний				✓	Підпункти "а", "б" пункту 3 частини третьої статті 41 ЗУ N 3038-VI. Підпункт 3 пункту 11 ПКМУ N 553
6.3	Дані, зазначені в декларації про готовність об'єкта до експлуатації, достовірні	Середній Незначний				✓	Частина десята статті 39 ЗУ N 3038-VI. Наказ N 127

#### VI. Опис виявлених порушень

N з/п	Найменування нормативно- правового акта, проектної документації, будівельних норм, стандартів і правил, технічних умов, інших нормативних документів, вимоги яких порушено, із зазначенням статті (пункту, підпункту тощо)	Детальний опис виявленого порушення					
1	Частина перша статті 9 ЗУ N 687-XIV. Будівельні норми, стандарту правила	<p><u>Під час виїзду на місце за адресою: м. Одеса, вул. Львівська, 1, 1-Б, 1-К проводяться будівельні роботи з реконструкції існуючого готельного комплексу з розміщенням ресторану та приміщеннями для обслуговування населення, зведені 6 поверхів будівлі (фото фіксація додається).</u></p> <p><u>Згідно з наявними документами встановлено, що на підставі договорів купівлі-продажу земельних ділянок від 13.06.2013 року, зареєстрованих в реєстрі за № 472 та № 467 земельні ділянки, загальною площею 0,0529га та 0,0651 га за адресою: м. Одеса, вул. Львівська, 1-Б з цільовим призначенням для експлуатації та обслуговування готельного комплексу належать гр. [REDACTED]</u></p>					

██████████ На підставі договорів купівлі-продажу земельних ділянок № 54 від 21.03.2017 року та № 1625 від 10.03.2017 року, витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 21.03.2017 року № 82964551 та від 10.03.2017 року №82165410 за адресами: м. Одеса, вул. Львівська, 1, 1-К належать гр. ██████████

Будівельні роботи здійснюються на підставі зареєстрованої Управлінням у березні 2017 року декларації № 083170861780 про початок виконання будівельних робіт «Реконструкція існуючого готельного комплексу з розміщенням ресторану та приміщеннями для обслуговування населення за адресою: м. Одеса, вул. Львівська, 1, 1-Б,1-К».

Управлінням архітектури та містобудування Одеської міської ради видані містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки (коригування) № 01-07/221 від 05.10.2016 року з намірами забудови: реконструкція існуючого готельного комплексу з розміщенням ресторану та приміщеннями для обслуговування населення.

Відповідно до отриманого листа Департаменту Державної архітектурно-будівельної інспекції в Одеській області № 1015-05/1-12297 від 22.12.2017 року, встановлено, що рішенням Департаменту державної архітектурно-будівельної інспекції в Одеській області від 11.07.2017 року скасовано дію містобудівних умов та обмежень № 01-07/221 від 05.10.2016 року на реконструкцію існуючого готельного комплексу з розміщенням ресторану та приміщеннями для обслуговування населення за адресою: м. Одеса, Київський район, вул. Львівська, 1, 1-Б, 1-К.

На даний час у провадженні Одеського окружного адміністративного суду знаходиться справа № 815/7/18 за позовом ██████████ до Департаменту державної архітектурно-будівельної інспекції в Одеській області про зобов'язання вчинити певні дії.

Ухвалою від 04.01.2018 року Одеський окружний адміністративний суд зупинив дію рішення Департаменту державної архітектурно-будівельної інспекції в Одеській області про скасування дії містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки № 01-07/221 від 05.10.2016 року на реконструкцію існуючого готельного комплексу з розміщенням ресторану та приміщеннями для обслуговування населення за адресою: м. Одеса, вул. Львівська, 1, 1-Б, 1-К з роз'ясненням, що дана ухвала згідно з ч. 1 ст. 156 КАС України, підлягає негайному виконанню з дня її постановлення незалежно від її оскарження і відкриття виконавчого провадження.

Проектна документація розроблена приватним підприємством «МонАрх» (код ЄДРПОУ 25038191) під керівництвом головного архітектора проекту Фінько В.Г. (кваліфікаційний сертифікат АА №001919).

Одеською філією ТОВ «Українська будівельно-технічна експертиза» в Одеській області надано експертний висновок № 7-026-17-КЧ/ОД від 02.03.2017 року щодо розгляду проектної документації в частині міцності, надійності та довговічності



об'єкта будівництва по проекту «Реконструкція існуючого готельного комплексу з розміщенням ресторану та приміщеннями для обслуговування населення за адресою: м. Одеса, Київський район, вул. Львівська, 1, 1-Б, 1-К», головний експерт проекту Дейнека О.М. (кваліфікаційний сертифікат АЕ №000366), в якому зазначено, що за розглядом проектної документації, виготовленої ПП «МонАРХ», за висновками експерта встановлено, що проектна документація «Реконструкція існуючого готельного комплексу з розміщенням ресторану та приміщеннями для обслуговування населення за адресою: м. Одеса, Київський район, вул. Львівська, 1, 1-Б, 1-К» розроблена з дотриманням вимог міцності, надійності та довговічності об'єкта будівництва та має наступні технічні показники, а саме: загальна площа - 7638,7 кв.м, будівля - 6-ти поверхова, над шостим поверхом розміщені приміщення технічного поверху, які займають частину покрівлі. Висота першого поверху (в двох рівнях) -3,6м. і 7,05м, висота типового поверху-3,45м, висота цокольного поверху-3,6м, цоколь по периметру має перемінну висоту від 0,75м до 1,9м. Роботи з реконструкції існуючого готельного комплексу передбачають: демонтаж розташованих на території даної ділянки будівель літ. «А» - готелю, літ. «Б» - охороно-інженерного комплексу, літ. «В» - підсобного приміщення, які не відповідають вимогам норм сейсмостійкості; будівництво на території ділянки нового 6-ти поверхового готельного комплексу з розміщенням ресторану та приміщеннями для обслуговування населення.

Генеральний підрядник – ТОВ «МПА УКРБУД» (код ЄДРПОУ 40371638).

Замовником забезпечено здійснення авторського нагляду головним архітектором проекту Фінько В.Г. та технічного нагляду інженером з технічного нагляду Марчуком В.В.

Відповідно до ст. 9 Закону України «Про архітектурну діяльність» будівництво (нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт) об'єкта архітектури здійснюється відповідно до затвердженої проектної документації, державних стандартів, норм і правил у порядку, визначеному Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності".

За результатами розгляду наданої проектної документації «Реконструкцію існуючого готельного комплексу з розміщенням ресторану та приміщеннями для обслуговування населення за адресою: м. Одеса, вул. Львівська, 1, 1-Б, 1-К», виготовленої ПП «МонАРХ», ГАП Фінько В.Г., а саме: розріз 3-3, 1-1, план мансардного поверху на відм. +20,850 встановлено, що шостий поверх на від. +20,850 мансардний, проектом запроєктовано відповідно до розрізу 1-1 в осях від 2 до між 8 та 9, фактично шостий поверх повноцінний та збудовано над всією площею будівлі в осях 1 до 12, що не відповідає затвердженої та погодженої проектної документації.

Таким чином, за результатами проведеної перевірки, встановлено, що замовники будівництва гр. [REDACTED] та гр. [REDACTED] здійснюють будівельні роботи з реконструкції існуючого готельного комплексу з

		<u>розміщенням ресторану та приміщеннями для обслуговування населення за адресою: м. Одеса, вул. Львівська, 1, 1-Б.1-К з відхиленнями від погодженої проектної документації, чим порушено ч. 1 ст. 9 Закону України «Про архітектурну діяльність».</u>
--	--	--

\* Виявлені порушення є підставою для позбавлення виконавця кваліфікаційного сертифіката відповідно до пункту 20 Порядку проведення професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року N 554.

\*\* Виявлені порушення є підставою для позбавлення виконавця кваліфікаційного сертифіката відповідно до пункту 20 Порядку проведення професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року N 554, та для інформування відповідного органу (організації), що формує перелік експертних організацій.

VII. Перелік питань щодо здійснення контролю за діями (бездіяльністю) посадових осіб органу державного нагляду (контролю)

N з/п	Питання щодо здійснення контролю	Відповіді на питання			Закон України "Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності"
		так	ні	дотримання вимог законодавства не є обов'язковим для посадових осіб	
1*	Про проведення планового заходу державного нагляду (контролю) суб'єкта господарювання письмово попереджено не менше ніж за 10 календарних днів до його початку				Частина четверта статті 5
2*	Посвідчення (направлення) на проведення заходу державного нагляду (контролю) та службове посвідчення, що засвідчує посадову особу органу державного нагляду (контролю), пред'явлено				Частина п'ята статті 7, абзац четвертий статті 10
3*	Копію посвідчення (направлення) на проведення заходу державного нагляду				Частина п'ята статті 7, абзаци четвертий, сьомий статті 10

	(контролю) надано				
	Перед початком проведення заходу державного нагляду (контролю) посадовими особами органу державного нагляду (контролю) внесено запис про проведення такого заходу до відповідного журналу суб'єкта господарювання (за його наявності)				Частина дванадцята статті 4
	Під час проведення позапланового заходу державного нагляду (контролю) розглядалися лише ті питання, які стали підставою для його проведення і зазначені у направленні (посвідченні) на проведення такого заходу				Частина перша статті 6
6**	Під час проведення позапланової перевірки службове посвідчення та направлення для проведення позапланової перевірки пред'явлено				Абзац одинадцятий пункту 7 ПКМУ N 553

\* Заповнюється виключно посадовою особою суб'єкта містобудування чи фізичною особою - підприємцем або уповноваженою ними особою.

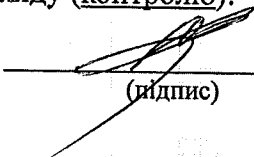
\*\* Заповнюється фізичною особою.

VIII. Пояснення, зауваження або заперечення щодо проведеного заходу державного нагляду (контролю) та складеного акта перевірки

№ з/п	Пояснення, зауваження або заперечення
1	<i>Зв'язані з переїздом на територію підприємства оскільки це встановлено в порядку</i>

Посадові особи органу державного нагляду (контролю):

головний спеціаліст  
(посада)

  
(підпис)

Заїченко С.А.  
(ініціали та прізвище)

\_\_\_\_\_  
(посада)

\_\_\_\_\_  
(підпис)

\_\_\_\_\_  
(ініціали та прізвище)

Керівник суб'єкта господарювання/фізична особа або уповноважена ним особа:

Представник замовника  
будівництва  
(посада)

\_\_\_\_\_ (підпис)

\_\_\_\_\_ (ініціали та прізвище)

Представник замовника  
будівництва

Інші особи, які брали участь у проведенні заходу державного нагляду (контролю):

\_\_\_\_\_ (посада)

\_\_\_\_\_ (підпис)

\_\_\_\_\_ (ініціали та прізвище)

Примірник цього акта на **20** сторінках отримано \_\_\_\_\_

Представник замовника  
будівництва  
(посада)

\_\_\_\_\_ (підпис)

\_\_\_\_\_ (ініціали та прізвище)

Відмітка про відмову від підписання керівником суб'єкта господарювання / фізичною особою або уповноваженою ним особою, іншими особами цього акта

У випадку здійснення заходу державного нагляду (контролю) більше ніж щодо одного суб'єкта містобудування акт складається у такій кількості примірників, що буде достатньою для вручення кожному суб'єкту містобудування, щодо якого здійснювався захід державного нагляду (контролю).

М

N з/п	Нормативно-правовий акт або нормативний документ		Дата і номер державної реєстрації нормативно-правового акта в Мін'юсті	Позначення
	найменування	дата і номер		
1	2	3	4	5
<b>I. Кодекси України</b>				
1	Господарський кодекс України	16 січня 2003 року N 436-IV		ГКУ
<b>II. Закони України</b>				
2.1	Про архітектурну діяльність	20 травня 1999 року N 687-XIV		ЗУ N 687-XIV
2.2	Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності	05 квітня 2007 року N 877-V		ЗУ N 877-V

2.3	Про регулювання містобудівної діяльності	17 лютого 2011 року N 3038-VI		ЗУ N 3038-VI
2.4	Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення містобудівної діяльності	17 січня 2017 року N 1817-VIII		ЗУ N 1817-VIII
<b>III. Постанови Кабінету Міністрів України</b>				
3.1	Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів	13 квітня 2011 року N 461		ПКМУ N 461
3.2	Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт	13 квітня 2011 року N 466		ПКМУ N 466
3.3	Порядок проведення професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури	23 травня 2011 року N 554		ПКМУ N 554
3.4	Порядок здійснення державного архітектурно-будівельного контролю	23 травня 2011 року N 553		ПКМУ N 553
3.5	Порядок затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи	11 травня 2011 року N 560		ПКМУ N 560
3.6	Загальні умови укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві	01 серпня 2005 року N 668		ПКМУ N 668
3.7	Про авторський та технічний нагляд під час будівництва об'єкта архітектури	11 липня 2007 року N 903		ПКМУ N 903
3.8	Порядок ліцензування господарської діяльності, пов'язаної зі створенням об'єктів архітектури	05 грудня 2007 року N 1396		ПКМУ N 1396
<b>IV. Накази Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України і Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України</b>				
4.1	Порядок розроблення проектної документації на будівництво об'єктів	16 травня 2011 року N 45, зареєстрований у Міністерстві юстиції України 01 червня 2011 року за N 651/19389		Наказ N 45
4.2	Інструкція про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна	24 травня 2001 року N 127, зареєстрований у Міністерстві юстиції України 10 липня 2001		Наказ N 127

## V. Будівельні норми, стандарти і правила України

5.1	<p>Каталог будівельних норм та нормативних документів національного рівня у галузі будівництва та промисловості будівельних матеріалів України (<a href="http://www.minregion.gov.ua/?s=%D0%9A%D0%B0%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B3+%D0%B1%D1%83%D0%B4%D1%96%D0%B2%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B8%D1%85+%D0%BD%D0%BE%D1%80%D0%BC">http://www.minregion.gov.ua/?s=%D0%9A%D0%B0%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B3+%D0%B1%D1%83%D0%B4%D1%96%D0%B2%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B8%D1%85+%D0%BD%D0%BE%D1%80%D0%BC</a>)</p>	<p>Закони України "Про будівельні норми" та "Про стандартизацію". Постанова Кабінету Міністрів України від 23 червня 2010 року N 483 "Про затвердження Положення про центральний фонд будівельних норм та Типового положення про фонд галузевих будівельних норм". Наказ Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 02 грудня 2010 року N 470 "Про створення та забезпечення функціонування Центрального фонду будівельних норм"</p>		
-----	--	--	--	--