

Обоснование необходимости принятия Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Цель и правовые основания подготовки проекта.

Проект Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (далее – проект Кодекса) подготовлен с целью реализации подпункта 9.3 пункта 9 Декрета Президента Республики Беларусь от 23 ноября 2017 г. № 7 «О развитии предпринимательства» (далее — Декрет № 7), согласно которому поручено до 1 января 2020 г. обеспечить разработку, проведение публичного обсуждения и внесение в Палату представителей Национального собрания Республики Беларусь проекта Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Подготовка проекта Кодекса осуществлялась в соответствии с требованиями, указанными в предложении втором названного подпункта , согласно которому необходимо предусмотреть в проекте Кодекса мероприятия по дальнейшему совершенствованию и упрощению требований к архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, минимизацию административных процедур и вмешательства государственных органов в строительную деятельность, а также:

обобщение и актуализацию нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

дальнейшее сокращение, упорядочение и консолидацию требований технических нормативных правовых актов (включая противопожарные, санитарные и природоохранные требования) к строительству объектов;

повышение ответственности разработчиков проектной документации, лиц и организаций, осуществляющих технический надзор, и иных субъектов за выполнение своих функций в процессе осуществления строительной деятельности.

2. Обоснованность выбора вида нормативного правового акта.

В соответствии с пунктом 2 статьи 14 Закона Республики Беларусь от 17 июля 2018 г. № 130-З «О нормативных правовых актах» (далее-Закон) закон может приниматься в виде кодекса, который является системообразующим нормативным правовым актом, закрепляющим принципы и нормы правового регулирования наиболее важных общественных отношений и обеспечивающим наиболее полное правовое регулирование определенной сферы общественных отношений. Кодификация - вид систематизации нормативных правовых актов, сопровождающейся переработкой установленного ими правового

регулирования общественных отношений путем объединения нормативных правовых актов в единый нормативный правовой акт (кодекс, правила), содержащий систематизированное изложение нормативных правовых предписаний, направленных на правовое регулирование определенной области общественных отношений.

Статьей 72 Закона нормотворческим органам предписано в пределах их компетенции, а также другим уполномоченным государственным органам (организации) регулярно проводить анализ нормативных правовых актов и принимать меры по их систематизации. Систематизация нормативных правовых актов может осуществляться в том числе путем кодификации.

Учитывая изложенное и предписания подпункта 9.3 Декрета № 7, которым однозначно определен системообразующий нормативный правовой акт в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности - Кодекс. В связи с этим видом нормативного правового акта избран Кодекс, в котором будут закреплены принципы и нормы правового регулирования наиболее важных общественных отношений и обеспечено наиболее полное правовое регулирование в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

3. Предмет правового регулирования структурных элементов проекта, изменяющих существующее правовое регулирование соответствующих общественных отношений, информация об изменении концептуальных положений законодательства, институтов отрасли (отраслей) законодательства и правовых последствиях такого изменения.

Предметом правового регулирования проекта Кодекса являются общественные отношения, связанные с осуществлением архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

В процессе работы над проектом Кодекса в его основу предложено включить Закон Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» (далее - Закон № 300-З).

Кроме того, архитектурная, градостроительная и строительная деятельность регулируется множественными нормативными правовыми актами, в том числе Указами Президента Республики Беларусь, постановлениями Совета Министров Республики Беларусь, постановлениями Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь, а также техническими нормативными правовыми актами.

Исходя из вышеизложенного и учитывая подпункт 9.3 пункта 9 Декрета № 7 принято решение о разработке проекта Кодекса об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Проектом Кодекса предусмотрено следующее.

Раздел I Общие положения проекта Кодекса состоит из двух глав: Глава 1. Основные положения и Глава 2. Законодательство в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

В Главу 1 проекта Кодекса включены три статьи: Статья. 1

Основные термины и их определения, статья 2. Сфера применения настоящего Кодекса, статья 3. Принципы осуществления архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

В Статье 1 содержатся основные термины и их определения. В основном в эту статью включены термины и их определения, которые содержались в Законе № 300-З. Также названная статья также дополнена целым рядом терминов, которые содержались в иных нормативных правовых актах и нормы которых включены в проект Кодекса, например в:

в Указах Президента Республики Беларусь от .07.02.2006 № 72 «О мерах по государственному регулированию отношений при возмещении и организации строительства жилых домов, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры» и от 5 июня 2019 № 217 «О строительных нормах и правилах»;

постановлениях Совета Министров Республики Беларусь от:

20.02.2007 № 223 «О некоторых мерах по совершенствованию архитектурной, градостроительной и строительной деятельности»;

21.03.2014 № 252 «О некоторых вопросах аттестации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, руководителей. Специалистов организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в области строительства»;

01.06.2011 № 687 «О некоторых мерах по реализации Закона Республики Беларусь «О внесении дополнений и изменений в некоторые законы Республики Беларусь по вопросам архитектурной, градостроительной и строительной деятельности» (Положение о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности).

Некоторые термины в процессе работы над проектом Кодекса уточнены с учетом сложившейся практики их применения и смыслу определения этих терминов. Так например уточнены термины:

«благоустройство территории объекта строительства» (ранее содержался термин «благоустройство объекта строительства»);

«капитальный ремонт», «реконструкция объекта» «ремонт», «реставрация объекта», «строительная деятельность (строительство)» и другие термины.

Статья дополнена новыми терминами и их определениями: «возведение», «дефект», «инженерные услуги», «инженерные услуги по комплексному управлению строительной деятельностью», «инженерные изыскания», «модернизация объекта», «некачественно разработанная проектная документация», «объекты технического нормирования и

стандартизации в строительстве», «освидетельствование сварочного производства», «ошибка проектных организаций, допущенная в проектной документации», «методические документы в строительстве», «оценка соответствия», «строительство объектов «под ключ» и другие термины.

В статье 2 определена сфера применения проекта Кодекса и на какие правоотношения действие Кодекса не распространяется, а именно на правоотношения при осуществление военного строительства, а также при при переустройстве, перепланировки объектов, порядок осуществления которых регулируется Жилищным кодексом Республики Беларусь.

В статье 3 определены основные принципы осуществления архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. К ним относятся:

обеспечения равных прав участников архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, если иное не установлено законодательством;

информирования общественности об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

всестороннего учета государственных, общественных и частных интересов, обеспечения их максимального соблюдения при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (проектировании и строительстве объектов, а также обследовании, инженерных услугах, ремонте, реставрации, модернизации и т.д.);

соблюдения прав собственников (владельцев, пользователей) земельных участков, эксплуатируемых объектов, имеющих отношение к выполнению строительных работ;

обеспечения качества строительных работ;

обеспечения безопасности объектов строительства для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц, окружающей среды.

Также установлено, что архитектурная, градостроительная и строительная деятельность на территории Республики Беларусь должна осуществляться с соблюдением требований Кодекса, иных актов законодательства, в том числе обязательных для соблюдения требований строительных норм, технических нормативных правовых актов, градостроительной документации, предпроектной (предынвестиционной) документации и проектной документации.

Глава 2 проекта Кодекса состоит из четырех статей 4-7.

В Статье 4 определяется законодательство в области архитектурной,

градостроительной деятельности, которое основывается на Конституции Республики Беларусь и состоит из Гражданского кодекса, проекта Кодекса, иных законов, актов Президента Республики Беларусь и иных нормативных правовых актов, регулирующих этот вид экономической деятельности.

В статье 5 этой главы также определяются общественные отношения, регулируемые Кодексом, начиная с выдачи разрешительной документации и заканчивая приемкой объектов в эксплуатацию.

Статья 6 проекта Кодекса содержит норму определяющую действие законодательства по кругу лиц.

В статье 7 содержатся общие нормы об ответственности за нарушения законодательства об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, которая дает отсылку к актам законодательства.

Следует отметить, что в настоящее время ответственность за нарушения законодательства в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности регулируется Уголовным кодексом Республики Беларусь, Кодексом Республики Беларусь от административных правонарушениях, Гражданским кодексом за нарушения обязательств по договору подряда, также ответственность, предусмотренная Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1998 № 1450, Правилами заключения и исполнения договоров подряда на выполнение проектных и изыскательских работ, ведение авторского надзора за строительством, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01.04.2014 № 297.

Определено соотношение законодательства Республики Беларусь к международным договором Республики Беларусь и установлено, что если международным установлены иные правила, чем те, которые содержатся в Кодексе, то применяются правила международного договора.

Статьей 4 определены общественные отношения, которые регулируются законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, действие законодательства об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Раздел II проекта Кодекса состоит из двух глав (Глава 3 и Глава 4) в которых определены: субъекты в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (Глава 3) и требования, предъявляемые к этому виду деятельности (Глава 4).

Так в статье 8 Главы 3 определены права государственных органов, иных государственных организаций, подчиненных Правительству Республики Беларусь, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, физических лиц, осуществляющих архитектурную, градостроительную и строительную деятельность.

В статье 9 установлены обязанности государственных органов, иных государственных организаций, подчиненных Правительству Республики Беларусь, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, физических лиц, осуществляющих архитектурную, градостроительную и строительную деятельность.

В статье 10 проекта Кодекса определены права и обязанности международных юридических лиц, иностранных граждан и лиц без гражданства в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Статья 11 содержит нормы о праве юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, физических лиц на благоприятную среду обитания при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, реализация этого права через личное их участие в осуществлении этой деятельности, проведения общественных обсуждений по вопросам планирования и застройки населенных пунктов, информирования об объектах строительства.

Статьей 12 определяется роль общественных объединений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

В статье 13 проекта Кодекса предусмотрено, что за достижения в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности могут устанавливаться государственные награды, предусмотренные законодательством о государственных наградах. Норма содержит отсылочный характер, поскольку в настоящее время порядок награждения государственными наградами установлен Законом Республики Беларусь от 18.05.2004 № 288-З «О государственных наградах Республики Беларусь», а также Указом Президента Республики Беларусь от 08.04.2005 № 168 «О некоторых вопросах награждения государственными наградами Республики Беларусь».

В статье 14 Проекта Кодекса предусмотрены поощрения Министерства архитектуры и строительства в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности к которым относится, в том числе нагрудный знак "Ганаровы будаўнік", который учреждается Президентом Республики Беларусь (Указ Президента Республики Беларусь от 9 августа 2007 г. № 377 «Об учреждении нагрудного знака Министерства архитектуры и строительства "Ганаровы будаўнік»).

Кроме того, предоставляется право Министерству архитектуры и строительства устанавливать иные поощрения в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. Например, Почетная грамота Министерства архитектуры и строительства, Благодарность Министра (постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 25.10.2006 № 27).

Главе 4 этого раздела содержатся основные требования (аналогичные требования содержатся в Законе № 300-3) в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности:

в статье 15 - в области охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, обеспечения безопасности территорий и их защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также в области общественной безопасности, обороны, в том числе гражданской обороны;

в статье 16 - в области сохранения недвижимых материальных, историко-культурных ценностей и охраны особо охраняемых природных территорий, природных территорий, подлежащих специальной охране, и биосферных резерватов;

в статье 17 - по вопросам размещения объектов рекреационного и оздоровительного назначения;

в статье 18 - по вопросам обеспечения формирования универсальной (безбарьерной) среды;

в статье 19 - особые требования по формированию среды обитания при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

в статье 20 - по осуществлению строительной деятельности и обязательным соблюдением требований по охране окружающей среды.

Разделе III. Государственная политика и государственное регулирование в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности проекта Кодекса состоит из шести глав и содержит нормы определяющие направления государственной политики, государственного регулирования, технического нормирование и стандартизацию, аттестацию, ценообразование, закупки в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Глава 5. Государственная политика в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности состоит из двух норм:

в статье 21. Направления государственной политики в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности - определены основные направления государственной политики. Так в настоящее время основные направления государственной

градостроительной политики на 2016-2020 годы определены Указом Президента Республики Беларусь от 5 сентября 2016 г. № 334. В связи с этим статья 23 изложена, в том числе и с учетом названного Указа;

в статье 22. Государственные прогнозы в области архитектуры и градостроительства и государственные программы, направленные на развитие архитектурной, градостроительной и строительной деятельности — содержатся нормы, определяющие подходы к разработке государственных прогнозов и государственных программ, направленных на развитие архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Глава 6. Государственное регулирование в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности - состоит из 12 статей, в которых определяются органы государственного управления и их компетенция в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

В статье 23 устанавливаются общие нормы к вопросам государственного регулирования в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. Определено, что государственное регулирование в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности осуществляется Президентом Республики Беларусь, Советом Министров Республики Беларусь, Министерством архитектуры и строительства и его территориальными органами, местными Советами депутатов, местными исполнительными и распорядительными органами и иными государственными органами в пределах их полномочий в соответствии с законодательством.

Статья 24 содержит полномочия Президента Республики Беларусь в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, которые не являются исчерпывающими и предусмотрено, что Президентом Республики Беларусь могут устанавливаться иные правила в этой области.

Статья 25 содержит полномочия Правительства Республики Беларусь в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. Также предусмотрено, что Правительством могут осуществляться иные полномочия в этой области, возложенные на него Конституцией, законами и актами Президента Республики Беларусь.

Статьей 26 определяется компетенция специально уполномоченного органа государственного управления в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, которым в настоящее время является Министерство архитектуры и строительства.

В статье 27 определяется компетенция иных органов государственного управления в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, которым предоставляется право вносить предложения по установлению в строительных нормах и правилах противопожарных, санитарных и природоохранных требований, в том числе ежегодно формируемую отраслевую программу технического нормирования и стандартизации.

В статье 28 определяется компетенция территориальных органов Министерства архитектуры и строительства, которые являются одновременно структурными подразделениями местных исполнительных и распорядительных органов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. Предусматривается, что территориальный орган Минстройархитектуры возглавляет главный архитектор области, города, района в соответствии с Положением, которое утверждает Совет Министров Республики Беларусь. Это новый подход, ранее эти органы находились в подчинении только местных исполнительных и распорядительных органов. Такой подход повисит статус территориальных органов в области архитектуры и будет соответствовать требованиям об установлении за Минстройархитектуры регулятивной функции в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, что будет соответствовать требованиям, установленным в абзаце втором подпункта 1.1. пункта 1 Директивы Президента Республики Беларусь от 04.03.2019 № 8 «О приоритетных направлениях развития строительной отрасли», предусматривающим совершенствование системы государственного регулирования в строительстве путем возложения на Министерство архитектуры и строительства функции по формированию государственной политики в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и полномочия по вопросам нормирования в этой области.

Статья 30 определяет компетенцию главного архитектора области, города, района, района в городе. Следует отметить, что в настоящее время эти вопросы регулируются Положением о главном архитекторе области, города, района, района в городе, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20.02.2007 №223, которое будет откорректировано в связи с закреплением некоторых его норм в проекте Кодекса. Важно отметить, что предусматриваются нормы, которые устанавливают, что главный архитектор области, города, района, района в городе назначается на должность и освобождается от должности руководителем Министерства архитектуры и строительства по согласованию с руководителем соответствующего местного

исполнительного и распорядительного органа. Кроме того, в своей деятельности главный архитектор области (г. Минска) будет подотчетен Министерству архитектуры и строительства, облисполкому (Минскому горисполкому). Главные архитекторы города, района, района в городе также будут подотчетны Министерству архитектуры и строительства, соответствующим местным исполнительным и распорядительным органам, а в части осуществления архитектурной и градостроительной деятельности - также вышестоящему территориальному подразделению архитектуры и градостроительства. Также определяется, что главный архитектор г. Минска является председателем комитета архитектуры и градостроительства, главный архитектор города (кроме г. Минска) - руководителем территориального подразделения архитектуры и градостроительства горисполкома. Эти подходы являются новацией по отношению к порядку управления архитектурными службами, ранее установленному законодательством и направлены на повышение роли и значимости указанных служб и специалистов.

В статье 31 определяются особое государственное регулирование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, определяются территории на которых осуществляется особое государственное регулирование. Например к таким территориям относятся:

зоны ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций и экологического бедствия;

территории, где имеются недвижимые материальные историко-культурные ценности, особо охраняемые природные территории и их охранные зоны, природные территории, подлежащие специальной охране, национальная экологическая сеть и биосферные резерваты;

курортные зоны, специальные туристско-рекреационные парки, курорты и зоны отдыха республиканского значения;

свободные экономические зоны;

территории перспективного развития городов;

территории перспективного развития транспортной, инженерной, пограничной, таможенной инфраструктуры, имеющей республиканское и межгосударственное значение;

приаэродромные территории;

иные территории, в соответствии с законодательством признанные относящимися к территориям, на которых осуществляется особое государственное регулирование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

При этом устанавливается, что особое государственное регулирование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности может осуществляться на указанных территориях посредством установления обязательных для соблюдения требований технических нормативных правовых актов, введения особого порядка разработки, согласования и утверждения проектной документации, выдачи уведомлений о начале производства строительно-монтажных работ, принятия иных мер, предусмотренных законодательством.

В статье 32 определяется порядок взаимодействия области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в том числе взаимодействие Министерства архитектуры и строительства с другими республиканскими органами государственного управления и местными исполнительными и распорядительными органами, а также местных исполнительных и распорядительных органов между собой по вопросам осуществления архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, определяется порядок и степень их участия в разработке и реализации государственных программ, вопросы выделения финансовых и материальных средств.

Статьей 33 определяется общий порядок сотрудничества в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности между органами государственного управления, иными организациями, местными исполнительными и распорядительными органами при осуществлении деятельности в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Статья 34 определяет порядок проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, которые проводятся в формах: информирования юридических и физических лиц, индивидуальных предпринимателей, анализа общественного мнения и работы комиссии по общественному обсуждению. Также предусмотрено право при проведении общественного обсуждения по инициативе участников общественного обсуждения проводить профессиональную независимую экспертизу в целях независимой оценки соответствия проектных решений нормативным правовым актам и обязательным для соблюдения требованиям технических нормативных правовых актов. В настоящее время порядок проведения общественного обсуждения регулируется Положением о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01.06.2011 № 687 (в редакции постановления от 22.04.2019 № 256). В

этой норме проекта Кодекса устанавливаются общие требования к проведению общественных обсуждений, а функцию по установлению самого порядка проведения общественных обсуждений предлагается закрепить за Министерством архитектуры и строительства. При этом, постановление Совета Министров Республики Беларусь № 687 будет признано утратившим силу.

Глава 7. Техническое нормирование и стандартизация в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности проекта Кодекса состоит из двух норм.

В статье 35 предлагается закрепить нормы о порядке функционирования системы технического нормирования и стандартизации в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в том числе с учетом норм Указа Президента Республики Беларусь от 05.06.2019 № 217 «О строительных нормах и правилах». Эти нормы являются новацией по отношению к ранее действующим порядком, поскольку все эти вопросы регулировались Государственным комитетом по стандартизации, а с учетом норм вышеназванного Указа эти вопросы относятся к компетенции Министерства архитектуры и строительства, который будет являться единым регулятивным органом в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а именно:

в статье 35 определяется порядок функционирования системы технического нормирования и стандартизации, которая представляет собой совокупность технических нормативных правовых актов, информационных ресурсов, которые содержат такие акты, субъектов и объектов технического нормирования, а также правил и процедур ее функционирования. Определяются субъекты технического нормирования, которыми являются:

Президент Республики Беларусь, Совет Министров Республики Беларусь, Министерство архитектуры и строительства, а также иные органы государственного управления, юридические и физические лица, которые участвуют в отношениях в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, технические комитеты в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, иные субъекты в установленном порядке.

Определяется компетенция Национального института, который проводит научные исследования в целях разработки и совершенствования системы технического нормирования и стандартизации архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, разрабатывает проект отраслевой программы технического нормирования и стандартизации в

области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, вносит предложения по разработке проекта программы разработки технических регламентов и плана государственной стандартизации, представляет их в Министерство архитектуры и строительства, участвует в реализации таких программ и плана, разрабатывает в пределах своих полномочий проекты технических нормативных правовых актов, осуществляет сопровождение процессов планирования деятельности по техническому нормированию и стандартизации в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, обеспечивает ведение и функционирование фонда технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, взаимодействует в этих целях с государственными органами и организациями и субъектами технического нормирования и стандартизации.

Определено, что технические комитеты создаются порядке, устанавливаемом Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

Технические комитеты в соответствии с закрепленными за ними объектами стандартизации:

осуществляют подготовку предложений о разработке, об изменении и отмене технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

участвуют в разработке проектов технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

участвуют в работе технических комитетов (подкомитетов, групп) международных и региональных организаций по стандартизации.

Также определены вопросы планирования деятельности по техническому нормированию и стандартизации, формирования отраслевой программы технического нормирования и ее утверждения, определяются источники финансирования в области технического нормирования;

в статье 36 содержатся нормы, определяющие национальный комплекс технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. При этом, национальный комплекс формируется как открытая для дальнейшего развития единая система технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, разрабатываемых на общей научно-технической и методической основе, обеспечивающая:

безопасность строительной продукции для жизни и здоровья людей в процессе ее производства и эксплуатации;

надежность и качество строительных материалов, изделий, конструкций и оснований, систем инженерного обеспечения, зданий и сооружений;

защиту строительной продукции и людей от неблагоприятных воздействий с учетом риска возникновения чрезвычайных ситуаций;

энергоэффективность строительной продукции и рациональное использование ресурсов (ресурсосбережение);

взаимопонимание субъектов технического нормирования и стандартизации в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности при осуществлении всех видов строительной деятельности и устранение технических барьеров в указанной деятельности.

Определены виды технических нормативных правовых актов, которые разрабатываются в составе национального комплекса, а именно:

- технические регламенты Республики Беларусь;
- строительные нормы Республики Беларусь;
- строительные правила Республики Беларусь;
- государственные стандарты Республики Беларусь;
- межгосударственные стандарты;
- методические документы в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;
- технические условия.

Формирование и ведение национального комплекса возлагается на Министерство архитектуры и строительства. Определяется структура национального комплекса, а также номенклатура объектов технического нормирования и стандартизации, порядок включения технических нормативных правовых актов, действующих на территории Республики Беларусь, который формирует национальный институт в виде компьютерного банка данных со справочно-поисковым аппаратом на основе информационных технологий и размещает в глобальной компьютерной сети Интернет. Также устанавливается, что разработка технических регламентов Республики Беларусь организуется и координируется Министерством архитектуры и строительства.

На Министерство архитектуры и строительства возлагается организация разработки строительных норм и правил.

Установление порядка разработки, проведения нормативно-технической и метрологической экспертиз, утверждения, государственной регистрации, проверки, пересмотра, изменения, отмены, применения,

официального распространения, толкования, уведомлений о разработке и завершении рассмотрения в глобальной компьютерной сети Интернет строительных норм и правил возлагается на Совет Министров Республики Беларусь.

Государственные стандарты, технические условия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности принимаются (утверждаются) в соответствии с законодательством о техническом нормировании и стандартизации и иными актами законодательства.

Порядок разработки, утверждения, изменения, отмены, применения, официального распространения методических документов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности также предусмотрено возложить на Министерство архитектуры и строительства.

Глава 8. Аттестация, освидетельствование системы производственного контроля, сертификация и декларирование в строительстве - состоит из 8 статей в которых содержатся нормы по вопросам аттестации, освидетельствования системы производственного контроля, сертификации и декларирования в строительстве:

статье 37 определены устанавливает вопросы правового регулирования по аттестации и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, руководителей, специалистов организаций и индивидуальных предпринимателей, физических лиц, осуществляющих деятельность в области архитектурной, градостроительной, строительной деятельности, выполнение работ по обследованию зданий и сооружений;

в статье 38 содержится порядок выдачи аттестатов соответствия (их дубликатов), квалификационных аттестатов (их дубликатов), срок действия аттестатов соответствия, порядок выдачи их дубликатов. При этом, определяется, что для вновь созданных юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, получающих аттестат соответствия впервые он выдается сроком на один год, Такое требования устанавливается впервые и направлено в первую очередь на повышения качества выполняемых работ при строительстве и связано с тем, что у таких юридических лиц и индивидуальных предпринимателей отсутствует опыт работы по направлениям аттестации;

в статье 39 определяется порядок проведения внеочередной аттестации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих отдельные виды архитектурной, градостроительной, строительной деятельности (их составляющие), выполнение работ по обследованию зданий и сооружений, основания для ее проведения;

в статье 40 предлагается закрепить нормы, содержащие основания и порядок прекращения действия аттестатов соответствия в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, а также квалификационных аттестатов в отношении руководителей и специалистов;

статья 41 содержит нормы о порядке ведения уполномоченной организацией по аттестации реестров аттестатов соответствия и квалификационных аттестатов;

в статье 42 определены последствия осуществления деятельности без наличия аттестата соответствия, что влечет за собой ответственность. В настоящее время Указом № 26 деятельность без наличия аттестата соответствия запрещена. Статьей 12.7 (пункт 2) Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях установлена ответственность за осуществление предпринимательской деятельности, когда она запрещена. В связи с этим требуется закрепление этой нормы в проекте Кодекса;

в статье 43 определяется порядок проведения освидетельствование системы производственного контроля. Устанавливается требование до начала осуществления деятельности в области строительства при выполнении строительных работ, при производстве строительной продукции, от которых зависит безопасность объектов строительства, субъект хозяйствования должен создать систему производственного контроля в целях обеспечения контроля соблюдения технологии, единства и достоверности результатов испытаний и контроля. Система производственного контроля субъекта хозяйствования направлена в первую очередь на обеспечение качества и контроля выполняемых работ в строительстве и выпускаемой строительной продукции на всех стадиях производства путем проведения входного, операционного, приемочного и периодического контроля. Предлагается за Министерством архитектуры и строительства закрепить функцию по установлению порядка проведения системы производственного контроля. Такой порядок действует в настоящее время и регулируется техническими нормативными правовыми актами;

в статье 44 устанавливаются нормы, регулирующие порядок проведения оценки соответствия в строительстве. Так, устанавливается требование, что проектирование зданий и сооружений (или их частей) должно осуществляться таким образом и построены из таких строительных материалов, изделий и конструкций, в том числе с соблюдением установленных требований к выполнению работ в строительстве, чтобы в течение нормативного срока эксплуатации

обеспечивалось соблюдение требований безопасности:

механической прочности и устойчивости;

пожарной, промышленной, ядерной, радиационной, энергетической безопасности, защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

экономии энергии и тепловой защиты,

а также соблюдения нормативов санитарно-эпидемиологического благополучия населения и охраны окружающей среды.

В связи с этим, должна быть проведена оценка соответствия в строительстве. Соответствие требованиям безопасности зданий и сооружений, проектной документации носит обязательный характер и осуществляется путем декларирования выпускаемых в обращение зданий и сооружений заказчиком (застройщиком), проектной документации разработчиком проектной документации.

Право устанавливать порядок декларирования зданий и сооружений, проектной документации предоставляется Министерству архитектуры и строительства.

Подтверждение соответствия строительной продукции должно проводиться в соответствии с требованиями Национальной системы подтверждения соответствия Республики Беларусь. Эти нормы не являются новыми, такой порядок действует в настоящее время и регулируется техническими нормативными правовыми актами.

Глава 9. Ценообразование в строительстве — состоит из 6 статей и содержит нормы общие, касающиеся порядка ценообразования в строительстве. В настоящее время вопросы ценообразования при строительстве регулируются:

Указом Президента Республики Беларусь от 25.02.2011 № 72 «О некоторых вопросах регулирования цен (тарифов) в Республике Беларусь» согласно которому на Министерство архитектуры и строительства возложена функция по регулированию цен на строительные материалы, изделия, конструкции, работы и услуги, используемые (выполняемые, оказываемые) при строительстве объектов (за исключением строительства автомобильных дорог, мостов и тоннелей), финансируемых полностью или частично за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь под гарантии Правительства Республики Беларусь и областных, Минского городского исполнительных комитетов, а также при

строительстве жилых домов (за исключением финансируемых с использованием средств иностранных инвесторов);

Указом Президента Республики Беларусь от 11.08.2011 № 361 «О совершенствовании порядка определения стоимости строительства объектов и внесения изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь», согласно которому установлено, что сметная документация на строительство объектов (далее - сметная документация) независимо от источников финансирования разрабатывается на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утверждаемых в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь, и цен на ресурсы и (или) на основании укрупненных нормативов стоимости строительства единицы площади (объема, мощности) объекта или стоимости объектов-аналогов.

Постановлением Совета Министров Республики Беларусь 18.11.2011 № 1553 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 11 августа 2011 г. № 361», которым утверждены утверждены:

Положение о порядке утверждения нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении;

Положение о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов.

Также содержится ряд постановлений Министерства архитектуры и строительства по формированию сметной стоимости в строительстве и другие документы.

Учитывая изложенное в статье 45 предлагается закрепить норму о том, что государственное регулирование ценообразования в строительстве осуществляется путем принятия нормативных правовых актов, устанавливающих принципы и нормы регулирования;

в статье 46 определяются общие подходы к порядку формирования стоимости строительства объектов. Стоимость строительства объектов определяется путем составления сметной документации, которая разрабатывается независимо от источников финансирования на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении и цен на ресурсы и (или) на основании укрупненных нормативов стоимости строительства единицы площади (объема, мощности) объекта, укрупненных нормативов стоимости по видам работ или стоимости объектов-аналогов. Также устанавливаются требования по формированию сметной документации по объектам, финансируемым из бюджетных источников. Устанавливается компетенция Министерства архитектуры и строительства по установлению порядка разработки и применения общереспубликанских нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении;

в статье 47 определяется компетенция Совета Министров по установлению порядка формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов;

в статье 48 на Министерство архитектуры и строительства возлагается обязанность по установлению порядка проведения мониторинга цен (тарифов, стоимости) в строительстве. В настоящее время порядок проведения мониторинга регулируется постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 19.04.2008 г. № 583 «О некоторых вопросах регулирования ценообразования в строительстве», Инструкцией о порядке проведения мониторинга цен (тарифов), расчета индексов цен в строительстве и взаимодействия организаций по ценообразованию в строительстве с Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь и субъектами инвестиционной деятельности в строительстве, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства от 15.09.2008. № 42. В целях исключения множественности нормативных правовых документов по вопросам мониторинга цен в строительстве предлагается предоставить компетенцию Министерству архитектуры и строительства по его регулированию;

статья 49 носит общий характер и содержит отсылочные нормы по порядку расчета индексов цен в строительстве и индексов строительно-монтажных работ в строительстве Министерством архитектуры и строительства и уполномоченными органами государственного управления;

в статье 50 определены общие подходы к расчетам за выполненные работы, порядок проведения которых определяется законодательством. В настоящее время этот порядок установлен в пунктах 53-63 Правил заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1998 г. № 1450. При бюджетном финансировании порядок расчетов определен Правилами, при финансировании строительства за счет иных источников порядок расчетов может устанавливаться в договоре.

Глава 10. Закупки товаров (работ, услуг) в строительстве — состоит из двух статей:

статья 51 содержит общие нормы по регулированию порядка проведения государственных закупок товаров (работ, услуг) при строительстве. Следует отметить, что в настоящее время порядок закупок при строительстве регулируется Указом Президента республики Беларусь от 07.06.2019 № 223 «О закупках товаров (работ, услуг) при

строительстве», постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31.01.2014 № 88 «Об организации и проведении закупок товаров (работ, услуг) и расчетах между заказчиком и подрядчиком при строительстве объектов». Срок действия Указа ограничивается сроком до 1 июля 2021 года. Далее предполагается, что порядок проведения закупок при строительстве, финансирование которых осуществляется за счет бюджетных и приравненных к ним средств, будут регулироваться законодательством о государственных закупках;

в статье 52 закрепляется норма, устанавливающая, что при строительстве объектов за счет иных источников, не связанных с бюджетным финансированием, право организаторам самостоятельно устанавливать порядок закупок, т. е. в локальных актах.

Раздел IV. Научное, информационное, финансовое и материально-техническое обеспечение архитектурной, градостроительной и строительной деятельности — состоит из трех глав, в которых, устанавливаются требования по научному, информационному, финансовому и материально-техническому обеспечению архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. Раздел состоит:

Глава 11 не определяет новелл к действующему порядку и состоит из семи статей, которые содержат следующие нормы:

в статье 53 определена информация, которая используется для разработки градостроительной документации;

в статье 54 определяются сведения, которые используются для разработки проектной документации. К таким сведениям относится информация содержащаяся в предпроектной (предынвестиционной) документации (при ее наличии), данные градостроительного кадастра, республиканского фонда проектной документации, республиканского банка данных объектов-аналогов на строительство объектов, фондов материалов инженерных изысканий для строительства в соответствии с разрешительной документацией. При этом устанавливается, что перечень данных градостроительного кадастра, необходимых для разработки проектной документации, и порядок их предоставления определяются законодательством;

в статье 55 установлен порядок создания и ведения градостроительного кадастра на территории Республики Беларусь, столицы Республики Беларусь, областей, городов областного и районного подчинения, других административно-территориальных и территориальных единиц и его регистрационная функция;

в статье 56 определены основные принципы ведения градостроительного кадастра, которыми являются:

территориальная целостность Республики Беларусь;
достоверность, объективность, полнота и актуальность сведений;
единообразие научно-методических, организационных и технических решений по порядку создания и ведения геоинформационной системы градостроительного кадастра на республиканском, областном, городском и районном уровнях;

согласованность с иными государственными кадастрами, регистрами, реестрами и информационными системами;

применение единой системы классификации и кодирования информации;

конфиденциальность данных, имеющих в соответствии с законодательством ограниченный доступ.

Установлено, что в градостроительном кадастре подлежат учету:

содержание градостроительной документации общего и детального планирования, регламентов градостроительного развития и использования территорий;

объекты строительства;

иные объекты, определенные законодательством.

Порядок включения данных в градостроительный кадастр, а также определено, что состав информационных фондов градостроительного кадастра всех территориальных уровней и порядок их ведения определяются Министерством архитектуры и строительства, финансирование создания и ведение кадастра осуществляется за счет средств республиканского и местных бюджетов, средств, поступающих за предоставление данных градостроительного кадастра физическим и юридическим лицам, и иных средств в соответствии с законодательством;

в статье 59 определяется взаимосвязь градостроительного кадастра с иными государственными кадастрами, регистрами, реестрами и информационными системами. Также определено, что информация, содержащаяся в градостроительном кадастре, входит в состав информационных ресурсов, имеющих государственное значение. Порядок доступа к информационным ресурсам градостроительного кадастра и их защиты устанавливается законодательством;

в статье 60 содержатся требования к созданию государственного строительного портала. Эта норма новая по сравнению с действующим законодательством. Ранее вопросы законодательством не регулировались. С помощью государственного строительного портала должно обеспечиваться:

формирование единой информационной среды в строительном комплексе для упрощения взаимодействия участников архитектурной,

градостроительной и строительной деятельности, деятельности в области промышленности строительных материалов, изделий и конструкций на всех этапах жизненного цикла объектов строительства, включая эксплуатацию и снос (утилизацию);

автоматизация последовательности действий при осуществлении инвестиционных проектов в строительстве, раскрывающих основные стадии этого процесса (от инвестиционного замысла до введения в эксплуатацию построенного объекта и его государственной регистрации) и установленные законодательством требования (условия, административные процедуры), соблюдение которых обязательно при прохождении этих стадий;

информационное взаимодействие с государственными информационными ресурсами (системами) посредством общегосударственной автоматизированной информационной системы;

осуществление административных процедур в электронной форме, а также оказание электронных услуг посредством единого портала электронных услуг общегосударственной автоматизированной информационной системы;

сбор информации о текущем и перспективном состоянии объектов строительства на любом этапе их жизненного цикла, хранение указанной информации, обусловленное технологией функционирования Госстройпортала, оказание информационных услуг на основе этой информации, в том числе в качестве информационного посредника;

сбор и хранение информации, необходимой для формирования единой информационной среды в строительном комплексе, включая каталогизацию и формирование банка данных по текущим (отпускным) ценам на продукцию, используемую в строительстве, оказание информационных услуг на основе этой информации;

размещение необходимых информационных ресурсов и электронных сервисов (ссылки на них) для предоставления информационных услуг в качестве информационного посредника;

содействие разработке, внедрению и развитию технологии информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла объектов.

Владельцем Госстройпортала определяется Министерство архитектуры и строительства, а его пользователями – юридические и физические лица, являющиеся участниками жизненного цикла объекта строительства и другие заинтересованные. Также определяется оператор Госстройпортала - республиканское унитарное предприятие «Республиканский научно-технический центр по ценообразованию в

строительстве», который обеспечивает создание, функционирование, эксплуатацию и развитие Госстройпортала как собственными силами, так и с привлечением сторонних организаций на договорных условиях, в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь;

Порядок размещения Госстройпортала на базе республиканской платформы, действующей на основе технологий облачных вычислений, с учетом требований по защите информации от неправомерного доступа, уничтожения, модификации (изменения), копирования, распространения и (или) предоставления информации, блокирования неправомерного доступа к ней, а также от иных неправомерных действий с момента ее поступления в Госстройпортал и до момента ее передачи в соответствующую информационную систему или информационный ресурс;

в статье 61 определяется роль базовой организации по информатизации строительного комплекса и ее компетенция, на которую предлагается возложить следующие функции:

участие в реализации единой государственной политики Республики Беларусь в области информации, информатизации и защиты информации, включая проведение соответствующих научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ;

организацию и (или) координацию разработки технологии информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла объектов в Республике Беларусь, а также содействие ее внедрению и (или) продвижению среди заинтересованных, включая образование;

координацию работ по созданию государственных информационных систем и ресурсов, относящихся к сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, деятельности в области промышленности строительных материалов, изделий и конструкций;

содействие и (или) участие в мероприятиях по реализации направлений международного сотрудничества в области цифровой трансформации строительной отрасли, включая вопросы цифровой повестки Евразийского экономического союза и Стратегии сотрудничества государств – участников СНГ в построении и развитии информационного общества;

оператора Госстройпортала и обеспечением его функционирования, эксплуатацию и развитие как собственными силами, так и с привлечением сторонних организаций на договорных условиях, в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

Главе 12 этого раздела, которая состоит из двух статей 60 и 61, в которых определяется порядок финансирования и материально-

технического обеспечения архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в частности статья 60 определяет, что финансирование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности осуществляется за счет средств республиканского и местных бюджетов, иных источников, предусмотренных законодательством для обеспечения разработки градостроительных прогнозов, программ и технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, разработки и государственной экспертизы градостроительной документации, создания и ведения градостроительного кадастра, выполнения научно-исследовательских и иных работ в области архитектурной и градостроительной деятельности;

в статье 61 определяется, что финансирование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности может осуществляться также за счет средств заказчиков, застройщиков, а также иных источников, не запрещенных законодательством.

Глава 13 состоит из трех норм (статьи 62-64):

в статье 62 устанавливается, что научно-техническая деятельность в строительстве обеспечивается выбором приоритетных направлений научных исследований, разработкой и реализацией межгосударственных, государственных и отраслевых программ в области строительной деятельности. При этом определено, что научные организации в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности осуществляют научную деятельность в соответствии с законодательством о научной деятельности;

в статье 63 устанавливается порядок формирования Министерством архитектуры и строительства научно-технического совета, его персонального состава и утверждения положения о нем в целях рассмотрения предложений об основных направлениях развития науки и техники и внедрения в производство их новейших достижений, а также передового опыта в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

в статье 64 определяется порядок создания и деятельности архитектурно-градостроительных советов (архитектурно-градостроительный совет) Министерством архитектуры и строительства и его территориальными органами, которые выполняют функции совещательного и консультативного органа по вопросам архитектуры, градостроительства и территориального развития и обеспечивающие профессиональную обоснованность и гласность процедуры принятия решений в области архитектурной и градостроительной деятельности.

Также определяется кто включается в состав архитектурно-градостроительных советов (представители Министерства архитектуры и строительства, территориальных подразделений, ведущие архитекторы и научные сотрудники научно-исследовательских, проектных, общественных и иных организаций. Полномочия на утверждение Положения об этом Совете предоставляется Министерству архитектуры и строительства.

Раздел V состоит из одной главы и содержит две статьи (65 и 66):

в статье 65 определяется формы международного сотрудничества в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также правовые основы такого сотрудничества порядок осуществления сотрудничества в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. Так определено, что международное сотрудничество Республики Беларусь в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности осуществляется посредством:

участия в международных договорах, международных форумах, семинарах, конференциях;

проведения переговоров и консультаций, взаимного обмена информацией;

реализации совместных программ и иных мероприятий;

в статье 66 определены правовые основы международного сотрудничества. Так устанавливается, что органы государственного управления, иные организации, юридические лица, индивидуальные предприниматели участвуют в международном сотрудничестве в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на основе международных договоров Республики Беларусь. При этом определено, что если международным договором Республики Беларусь установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены настоящим Кодексом, то применяются правила международного договора.

В проект Кодекса включена Особенная часть, которая состоит из пяти разделов (VI- X).

Раздел VI Градостроительная деятельность состоит из трех глав и содержит нормы, определяющие требования к градостроительной деятельности. Следует отметить, что в основном в этот раздел включены нормы действующего Закона № 300-3:

Глава 15 Градостроительное планирование территорий и населенных пунктов этого раздела состоит из 10 норм:

в статье 67 определены три уровня градостроительного планирования - республиканский, региональный и местный, а также

определены виды градостроительного планирования - общее планирование, специальное планирование и детальное планирование;

в статье 68 определяется порядок разработки градостроительных проектов общего планирования, к которым относятся: государственная схема комплексной территориальной организации Республики Беларусь; схемы комплексной территориальной организации областей и иных административно-территориальных и территориальных единиц; генеральные планы городов и иных населенных пунктов. Определяются, по каким градостроительным проектам общего планирования выступает Министерство архитектуры и строительства, а по каким - местные исполнительные и распорядительные органы;

в статье 69 устанавливаются основания для разработки или внесения изменений в градостроительные проекты общего планирования. Также устанавливается, что каждые пять лет проект корректируется либо разрабатывается новый проект;

в статье 70 проекта устанавливается порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации общего планирования, кем принимается решение о их разработке, кто выступает заказчиком, с какими органами государственного управления подлежат обязательному согласованию;

в статье 71 определяется какие проекты относятся к градостроительным проектам специального планирования :

На республиканском уровне градостроительными проектами специального планирования являются схемы и стратегии и проекты:

территориального развития приграничных регионов;

развития территорий вдоль международных и основных национальных коммуникаций;

территориального развития зон, подвергшихся воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

территориального развития систем энергетики, связи, транспортных коммуникаций и иных объектов инфраструктуры;

развития иных территорий, предусмотренных законодательством.

На местном уровне градостроительными проектами специального планирования являются:

проекты планировки отдельных территорий;

проекты границ пригородных зон;

проекты и схемы социальной, производственной, транспортной, инженерной инфраструктуры;

территориальные схемы охраны окружающей среды;

схемы озелененных территорий общего пользования города Минска,

городов областного и районного подчинения и районов в них (при делении городов на районы);

проекты территориальной организации иных территорий, предусмотренных законодательством;

иные градостроительные проекты, предусмотренные законодательством.

Определено, что заказчиком по проектам специального планирования республиканского уровня выступает Минстройархитектуры, а финансирование их разработки осуществляется за счет средств республиканского бюджета.

Заказчиками по разработке градостроительных проектов специального планирования местного уровня выступают местные исполнительные и распорядительные органы и финансирование их разработки осуществляется за счет средств местных бюджетов.

Градостроительные проекты специального планирования могут являться составной частью градостроительных проектов общего и детального планирования. При этом устанавливается, что утвержденные градостроительные проекты специального планирования, а также все вносимые в них изменения и (или) дополнения подлежат регистрации в градостроительном кадастре в порядке, определяемом Министерством архитектуры и строительства;

в статье 72 определены основания для разработки или изменения градостроительного проекта специального планирования, которым может являться:

отсутствие градостроительного проекта для соответствующей территории;

заинтересованность в реализации инвестиционных проектов на соответствующей территории;

реализация градостроительного проекта вышестоящего или смежного уровня, которым затрагиваются интересы соответствующей территории;

требование о разработке градостроительного проекта для соответствующей территории, содержащееся в государственных программах социально-экономического развития Республики Беларусь и ее административно-территориальных единиц, градостроительных проектах вышестоящего уровня;

противоречия между градостроительной документацией и тенденциями развития территории;

окончание срока действия градостроительного проекта;

утвержденные Советом Министров Республики Беларусь программы

разработки градостроительных проектов.

Также определено, что решения о разработке или изменении градостроительной документации специального планирования принимаются - республиканскими органами государственного управления и (или) местными исполнительными и распорядительными органами.

в статье 73 определен порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации специального планирования. Так разработка или изменение градостроительных проектов специального планирования выполняется на основании принятых в установленном порядке решений об их разработке или изменении, принимаемые с учетом обоснования необходимости такой разработки или изменения.

Заказчиками градостроительных проектов специального планирования, финансирование которых осуществляется за счет средств:

республиканского бюджета являются республиканские органы государственного управления, местных бюджетов являются местные исполнительные и распорядительные органы.

Устанавливается, что согласование этих проектов осуществляется:

республиканского уровня - с Министерством архитектуры и строительства, облисполкомами;

местного уровня - с заинтересованными республиканскими органами государственного управления, структурными подразделениями облисполкомов, осуществляющими государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

При этом определено, что если указанные проекты содержат сведения об археологических объектах, за исключением памятников археологии, то они подлежат согласованию с Национальной академией наук Беларуси, а проекты, которые содержат сведения о памятниках археологии, подлежат согласованию с Министерством культуры. Организация согласования градостроительных проектов возлагается на заказчика этих проектов, а защита проектных решений возлагается на разработчика этих проектов. Также устанавливается срок для их согласования- в течение 30 календарных дней;

в статьях 74-76 определяется порядок разработки градостроительных проектов детального планирования, основания для их разработки, порядок их согласования и утверждения. К градостроительным проектам детального планирования относятся: детальные планы:

частей населенных пунктов (территориальных зон, кварталов,

микрорайонов, территорий предполагаемого осуществления инвестиций); иных территорий и групп объектов.

Определено, что детальный план, разрабатываемый на всю территорию населенного пункта (города районного подчинения, поселка городского типа, сельского населенного пункта), должен совмещаться с генеральным планом.

Заказчиками по разработке детальных планов выступают местные исполнительные и распорядительные органы (за исключением градостроительных проектов территорий особого государственного регулирования). Финансирование их разработки осуществляется за счет средств местных бюджетов, иных источников, не запрещенных законодательством.

Основаниями для разработки или изменения градостроительного проекта детального планирования являются:

отсутствие градостроительного проекта детального планирования для соответствующей территории;

заинтересованность в реализации инвестиционных проектов на соответствующей территории;

требования градостроительного проекта общего планирования, разработанного для соответствующей территории;

окончание срока действия градостроительного проекта детального планирования;

утвержденные Советом Министров Республики Беларусь программы разработки градостроительных проектов;

статья 79 содержит нормы которые определяют порядок учета градостроительных требований при разработке государственных прогнозов и программ социально-экономического развития Республики Беларусь и ее административно-территориальных единиц;

Статья 78 устанавливает нормы о согласованности и соподчиненности градостроительных проектов. Так при разработке градостроительных проектов должны учитываться требования, содержащиеся в градостроительном проекте общего планирования вышестоящего уровня, а в случае невозможности устранения разногласий между местными исполнительными и распорядительными органами соответствующих территориальных единиц по вопросам территориального развития окончательное решение по представлению Министерства архитектуры и строительства принимается Советом Министров Республики Беларусь.

Глава 16. Зонирование территорий состоит из трех норм (79-81) в которых содержатся нормы, определяющие порядок зонирования

территорий для осуществления градостроительной деятельности:

в статье 79 определено, что зонирование территорий осуществляется в целях установления единого порядка градостроительного освоения земельных участков, создания долгосрочной основы организации среды обитания, планирования инвестиций в строительство и выполняется на основании планов зонирования территорий. Планы зонирования территорий включаются в состав градостроительных проектов и определяют вид и интенсивность использования территорий и градостроительные регламенты на их использование;

в статье 80 определяются виды территориальных зон по преимущественному функциональному использованию, определяемые и определено, что могут выделяться территориальные зоны следующих видов:

зоны градостроительного развития населенных пунктов - территории развития городов, поселков городского типа и сельских населенных пунктов;

зоны размещения садоводческих товариществ и дачных кооперативов - территории, предназначенные для ведения коллективного садоводства и дачного строительства;

сельскохозяйственные зоны - территории с преобладанием земель сельскохозяйственного назначения, используемые преимущественно для производства и переработки сельскохозяйственной продукции;

лесохозяйственные зоны - территории с преобладанием земель лесного фонда, основным назначением которых являются производство и переработка лесной продукции, а также выполнение природоохранных и рекреационных функций;

природоохранные и рекреационные зоны - территории с преобладанием природных ландшафтов, на которых осуществляется деятельность преимущественно по сохранению биологического и ландшафтного разнообразия и которые используются в природоохранных, научно-исследовательских, образовательно-воспитательных, рекреационных и оздоровительных целях (массовый отдых, туризм, санаторно-курортное лечение);

зоны специального назначения - территории военных объектов и иные территории, в отношении которых законодательством установлен особый режим их использования;

иные территориальные зоны, определенные законодательством;

в статье 81 проекта Кодекса определяется виды территориальных зон по преимущественному функциональному использованию территорий

населенных пунктов и устанавливается что в пределах границ (черты) населенных пунктов могут выделяться территориальные зоны следующих видов: жилые зоны, общественно-деловые зоны, производственные зоны, зоны транспортной, инженерной инфраструктуры, рекреационные зоны, сельскохозяйственные зоны, зоны специального назначения, «ландшафтные зоны специального назначения, иные территориальные зоны, определенные законодательством.

Глава 17. Разрешительная документация - содержит 11 норм, определяющих порядок выдачи разрешительной документации на строительство. В настоящее время порядок выдачи разрешительной документации на строительство определен в статье 21 Закона № 300-З, Положением о порядке подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство объектов, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20.02.2007 № 223 (в редакции постановления Совета Министров республики Беларусь от 31.10.2018 № 875):

в статье 82 определяется, что проектирование, возведение, реконструкция, реставрация благоустройство на землях общего пользования, снос объекта осуществляются на основании разрешительной документации, если иное не определено Президентом Республики Беларусь.

Также определено, что перечень организаций, выдающих технические условия и технические требования, формы технических условий и технических требований устанавливается Министерством архитектуры и строительства, а перечень документов для выдачи разрешительной документации, сроки ее выдачи устанавливаются законодательством об административных процедурах.

Указано, для каких объектов не требуется разрешительная документация;

в статье 83 определены органы, которые выдают разрешительную документацию;

в статье 84 определен перечень разрешительной документации для различных объектов строительства;

в статье 85 определен последовательный порядок выдачи разрешительной документации на строительство;

в статье 86 определяется порядок подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство при предоставлении земельного участка;

в статье 87 определяется порядок подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство на предоставленном

земельном участке;

порядок подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство при сносе объектов определен статьей 88;

в статье 89 определен порядок подготовки и выдачи разрешительной документации на благоустройство территории;

статьей 90 определен порядок подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство гражданами многоквартирного, блокированного жилого дома и (или) нежилых капитальных построек на придомовой территории на предоставленном земельном участке;

сроки действия разрешительной документации определены статьей 91;

в статье 92 определен порядок внесения изменений и дополнений в разрешительную документацию.

После принятия проекта Кодекса Положение будет признано утратившим силу. А процедура выдачи разрешительной документации определена законодательством об административных процедурах.

Раздел VII состоит из двух глав:

Глава 18 состоит из двух статей определяет общие подходы к разработке предпроектной (предынвестиционной) документации. Необходимость разработки такой документации была введена нормами Указа Президента Республики Беларусь от 14.01.2014 г № 26 «О мерах по совершенствованию строительной деятельности». Также в статье 51 Закона № 300-3 содержатся нормы по вопросам разработки указанной документации:

в статье 93 закрепляется действующий порядок разработки предпроектной (предынвестиционной) документации;

в статье 94 определены источники финансирования разработки указанной документации. Предпроектная (предынвестиционная) документация разрабатывается за счет:

средств республиканского бюджета, предусмотренных на проектные и изыскательские работы, средств местных бюджетов, предусмотренных на эти цели на соответствующий финансовый год, - при планировании осуществления инвестиций в возведение, реконструкцию и реставрацию объектов, полностью финансируемых за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, а также в возведение и реконструкцию жилых домов в соответствии с программами государственного заказа на строительство (возведение, реконструкцию) квартир в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов для граждан, имеющих право на получение льготных кредитов на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений;

собственных средств заказчика, застройщика - при планировании осуществления инвестиций в возведение, реконструкцию и реставрацию объектов, не указанных в абзаце втором настоящего пункта.

Также в этой норме устанавливается порядок включения затрат на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации при планировании осуществления инвестиций в возведение, реконструкцию и реставрацию объектов в сводный сметный расчет стоимости объекта как затрат, связанных с получением исходных данных, а в случае принятия заказчиком, застройщиком по результатам разработки предпроектной (предынвестиционной) документации решения о нецелесообразности и (или) необоснованности осуществления инвестиций в возведение, реконструкцию и реставрацию объектов указанные затраты подлежат списанию за счет основного источника, предусмотренного на выполнение проектных и изыскательских работ.

В Главе 19 содержится пять нормы, которыми регулируется порядок разработки, согласования, утверждения проектной документации. В эту Главу включены нормы действующего Закона № 300-З. Кроме того, порядок разработки, согласования, утверждения проектной документации установлен Положением о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов, проектной документации, утвержденным постановлением Совета Министров республики Беларусь от 20.10.2008 № 1476, которое будет в последствии признано утратившим силу.

Так статья 95 проекта Кодекса содержит нормы о порядке разработки проектной документации;

статьей 96 определяется порядок согласования и утверждения проектной документации;

требования к проектной документации, оформляемой в электронном виде установлены в статье 97 проекта кодекса. В настоящее время такие требования установлены в Инструкции о порядке формирования проектной документации и требованиях к ее оформлению в электронном виде, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства от 29.12.2017 г. № 44;

статьей 98 проекта Кодекса устанавливается порядок создания и ведения республиканского фонда проектной документации и республиканского банка данных объектов-аналогов на строительство объектов. Предоставление в пользование и использование материалов и данных указанных фонда и банка данных будет осуществляться организацией, уполномоченной Министерством архитектуры и строительства. В настоящее время такой порядок установлен

Инструкцией о порядке создания и ведения республиканского фонда проектной документации и республиканского банка данных объектов-аналогов на строительство объектов, предоставления в пользование и использования материалов и данных указанных фонда и банка данных, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства от 26 марта 2014 № 14, согласованным с Минфином, Минэкономики, облисполкомами и Минским горисполкомом;

в статье 99 проекта Кодекса содержится общая норма об авторском праве на проектную документацию. Авторское право регулируется Законом Республики Беларусь 17 мая 2011 г. № 262-З «Об авторском праве и смежных правах». В связи с этим в проект Кодекса включается норма, предусматривающая только общие вопросы по авторскому праву с отсылкой на законодательство об авторском праве и смежных правах.

Разделе VIII содержит трех глав и определяет порядок экспертной деятельности в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности:

Глава 20 содержит три нормы, а именно:

в статье 100 определяется порядок осуществления экспертной деятельности. Определены органы государственной экспертизы к которым относятся: Республиканское унитарное предприятие «Главгосстройэкспертиза», дочерние республиканские унитарные предприятия «Госстройэкспертиза» по областям и г. Минску. Также определены требования оценки на соответствие которым проводится при проведении государственной экспертизы;

в статье 101 определено, что экспертные услуги в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности оказываются по обращению физических или юридических лиц и проводятся на договорной основе. Также устанавливается, что порядок оказания экспертных услуг в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности устанавливает Министерство архитектуры и строительства;

в статье 102 определяются общие нормы о правах и обязанностях сторон при проведении государственной экспертизы, которые будут установлены Советом Министров Республики Беларусь.

В настоящее время порядок проведения экспертизы проектной документации определен Законом № 300-З, Положением о порядке проведения государственной экспертизы градостроительных проектов, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации), утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь

от 30.09.2016 № 791 «О государственной экспертизе градостроительной и проектной документации».

Глава 21. Государственная экспертиза градостроительной документации проекта содержит четыре нормы, которые предусматривают порядок проведения государственной экспертизы градостроительной документации:

так в соответствии со статьей 103 проекта Кодекса градостроительные проекты всех видов и уровней, в том числе вносимые в них изменения и (или) дополнения, подвергаются государственной экспертизе в обязательном порядке, при наличии в случаях, определенных законодательством, заключений государственной экологической экспертизы и государственной экспертизы энергетической эффективности;

в статье 104 определяется порядок проведения повторной государственной экспертизы градостроительных проектов в случае внесения изменений и (или) дополнений в утвержденные градостроительные проекты, которая проводится в таком же порядке, как и для ее разработки;

статья 105 содержит нормы об определении стоимости экспертизы градостроительных проектов, согласно которой стоимость проведения государственной экспертизы градостроительных проектов определяется в порядке, установленном Министерством архитектуры и строительства и указывается в договоре на ее проведение. Такой порядок действует и в настоящее время;

в статье 106 определяется порядок выдачи заключения органов государственной экспертизы по градостроительным проектам, которое является результатом государственной экспертизы градостроительных проектов и выдается органом государственной экспертизы по итогам выполненной оценки соответствия (основной и (или) дополнительной) и содержит основные результаты и выводы по предмету государственной экспертизы. Заключение государственной экспертизы может быть положительным либо отрицательным. При этом устанавливается, что положительное заключение государственной экспертизы выдается по результатам доработки документации (вследствие устранения замечаний исполнителя государственной экспертизы (при наличии), а отрицательное заключение государственной экспертизы выдается в случаях выявления несоответствия документации предмету государственной экспертизы (невозможности ее доработки) в срок, установленный для проведения государственной экспертизы.

Глава 22 состоит из пяти статей и содержит нормы по проведению

государственной экспертизы проектной документации (архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства и смет (сметной документации):

порядок проведения государственной экспертизы определен в статье 107;

в статье 108 содержатся нормы о порядке проведения повторной государственной экспертизы проектной документации.;

в статье 108 предусмотрены нормы по определению стоимости экспертизы проектной документации. Министерству архитектуры и строительства предоставляется право устанавливать размер платы при проведении государственной экспертизы;

в статье 109 определены объекты по которым не проводится государственная экспертиза проектной документации;

в статье 110 определяется порядок выдачи заключения экспертизы по проектной документации.

Раздел IX. Строительная деятельность содержит 11 глав, регулирующих осуществление строительной деятельности:

в Главе 23 проекта Кодекса содержится 6 норм, определяются некоторые особенности при осуществлении строительной деятельности, а именно:

в статье 112 определяется порядок обеспечения исполнения обязательств в период гарантийного срока эксплуатации объекта строительства, которое может предусматривать резервирование денежных средств на период исполнения гарантийных обязательств, либо предоставление банковской гарантии, либо договора страхования. Норма не содержит новелл, в настоящее время такой порядок определен Указом № 26, Положением о порядке резервирования подрядчиком средств для обеспечения устранения результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества, выявленного в период гарантийного срока эксплуатации объекта строительства, их учета, расходования, в том числе перечисления в местный бюджет, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01.04.2014 г. № 299;

в статье 113 определяется общие вопросы осуществления видов строительной деятельности (возведение, реконструкция, капитальный ремонт, модернизация, текущий ремонт).

статья 114 содержатся нормы, определяющие особенности строительство объектов «под ключ»;

статья 115 содержит общие нормы по вопросам жилищного строительства;

статья 116 содержит нормы по вопросам сноса объектов строительства. Ранее в законодательстве такой нормы не содержалось. В связи с этим, требуется урегулировать данный вопрос в проекте Кодекса;

в статье 117 содержатся нормы по вопросам определения нормативных сроков продолжительности строительства и эксплуатации объектов. Такая норма содержится в действующем Законе № 300-3 (статья 60);

Глава 24. Строительная авария и порядок расследования обстоятельств (причин) аварии содержит три нормы, в которых определяется порядок действия при строительной аварии и определяется порядок расследования причин строительной аварии, в том числе вопросы финансирования (статьи 118, 119, 120). В настоящее время эти вопросы урегулированы статьей 59 Закона № 300-3, Инструкцией о порядке расследования строительных аварий на территории Республики Беларусь, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства от 04.04.2002 г. № 11.

Глава 25. Осуществление функций заказчика, застройщика содержит нормы определяющие функции заказчика при строительстве объектов. Данная Глава не содержит новых норм. В данную норму включены положения действующей статьи 55 Закона № 300-3, а также нормы, установленные в постановлении Министерства архитектуры и строительства от 04.02.2014 № 4.

Глава 26. Инженерные услуги в строительстве — состоит из двух норм, определяющих порядок оказания инженерных услуг в строительстве (статья 122, 123). Эти нормы содержатся в статье 704 Гражданского кодекса, статье 56 Закона № 300-3.

Глава 27. Приостановление строительства — состоит из трех статей в которых, определен порядок приостановления строительства объекта, порядок проведения консервации объектов строительства, порядок принятия решения о консервации, а также определено кто принимает решение о консервации, определены сроки консервации (статьи 124, 125, 127). Эти нормы не являются новыми, они содержатся в действующем Законе № 300-3 (статья 62).

В Главе 28. Приемка объекта строительства в эксплуатацию - содержится одиннадцать норм, в которых определены вопросы организации приемки объектов строительства в эксплуатацию. В настоящее время вопросы приемки регулируются статьей 708 ГК, статьей 59-1 Закона № 300-3, постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 06.06.2011 № 716, постановлением Министерства архитектуры и строительства от 06.12.2018 г. № 40. Предполагается, что в

результате изложения норм по приемке объектов в этой главе проекта Кодекса, количество нормативных правовых актов по вопросам приемки сократится, в том числе вышеуказанные нормативные правовые акты будут отменены. Ответственность за нарушение порядка приемки определена в статье 21.6 Кодекса об административных правонарушениях:

так в статье 128 предлагается предусмотреть нормы, устанавливающие порядок организации приемки объекта строительства в эксплуатацию;

в статье 129 определяется порядок создания приемочной комиссии и сроки ее работы;

в статье 130 содержатся критерии по которым производится оценки приемочной комиссией при приемке объекта в эксплуатацию.

В статье 131 определяются документы, необходимые для приемки объекта в эксплуатацию;

статья 132 содержит нормы, определяющие порядок приемки в эксплуатацию финансируемых физическими лицами законченных возведением многоквартирных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах, нежилых капитальных построек на придомовой территории, реконструированных жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, квартир в блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов, нежилых капитальных построек на придомовой территории;

статья 133 содержит подходы и особенности приемки в эксплуатацию дач и гаражей;

в статье 134 содержатся особенности приемки в эксплуатацию объектов производственной инфраструктуры;

в статье 135 определен перечень государственных органов (их структурных подразделений), иных государственных организаций, выдающих заключения при приемке объектов в эксплуатацию, а в статье 136 определяется порядок выдачи указанными органами (организациями) заключения при приемке объекта строительства в эксплуатацию;

в статье 137 определено, что приемка в эксплуатацию объектов оформляется актом приемки объекта в эксплуатацию по формам, утверждаемым Министерством архитектуры и строительства;

в статье 138 устанавливается, что в случае нарушения порядка приемки объекта в эксплуатацию, в том числе отказа от подписания акта приемки и непредставления обоснования этого отказа председатель, члены приемочной комиссии несут ответственность в соответствии с законодательством. При этом, эксплуатация или передача в эксплуатацию объекта без его приемки в эксплуатацию в установленном порядке либо с

нарушением этого порядка влечет ответственность в соответствии с законодательством. В настоящее время ответственность за эти правонарушения установлена в статье 21.6 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях.

Глава 29. Эксплуатация зданий, сооружений- состоит из трех норм, в которых предлагается предусмотреть вопросы касающиеся эксплуатации зданий, сооружений.

Так в статье 139 устанавливаются требования и порядок проведения обследования зданий, сооружений при эксплуатации. В статье 140 определить требования при эксплуатации объектов.

В Главе 30.Строительство и финансирование объектов инженерной и транспортной предлагается рассмотреть вопросы строительства и финансирования объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, которые в настоящее время регулируются на уровне Закона № 300-З, Указа Президента Республики Беларусь от 07.02.2006 г. № 72 «О мерах по государственному регулированию отношений при размещении и организации строительства жилых домов, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры», постановлений Совета Министров Республики Беларусь.

В статье 141 этой главы определяется порядок по обеспечению создания и развития систем инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий.

Статья 142 содержит нормы по вопросам обеспечения, создания и развития транспортной инфраструктуры.

Статья 143 определяет вопросы государственного регулирования отношений при размещении и организации строительства жилых домов, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры.

В статье 144 определяются вопросы передачи в государственную собственность объектов инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры и их благоустройства, завершенных строительством.

В статье 145 определяется порядок государственной регистрации создания объектов инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры и их благоустройства, безвозмездно приобретенных в собственность государства.

В Главе 31, Контроль и надзор в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности содержится девять норм, в которых определяются вопросы контроля и надзора в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Статья 146 содержит нормы, порядок направления уведомления в органы госстройнадзора о начале производства работ.

В статье 147 содержится перечень объектов, при строительстве которых не является обязательным направление уведомления о начале производства работ.

Статья 148 содержит общие нормы по вопросам контроля в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. Так определяется, что государственные органы (их структурные подразделения, территориальные органы, подчиненные организации) и иные организации осуществляют контроль в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в пределах компетенции, установленной законодательными актами.

Статья 149 устанавливает нормы по вопросам надзора в области строительной деятельности, который осуществляется в целях обеспечения соблюдения участниками строительной деятельности законодательства, в том числе обязательных для соблюдения требований технических нормативных правовых актов, при подготовке к строительству, разработке проектной документации, выполнении строительного-монтажных, пусконаладочных работ, приемке объекта в эксплуатацию, а также в процессе его эксплуатации в период гарантийного срока.

Определяются виды надзора: государственный строительный надзор; технический надзор; авторский надзор за строительством; иные виды надзора, предусмотренные законодательством.

В статьях 150-151 определяется порядок осуществления государственного строительного надзора.

Статья 152 определяет порядок осуществления технического надзора, а 153 — порядок осуществления авторского надзора за строительством. Данные нормы не являются новыми по отношению к действующему порядку в настоящее время.

В Главе 32. Страхование в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности предлагается определить виды деятельности в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, подлежащих обязательному страхованию.

Глава 33. Права и обязанности собственников, пользователей объекта содержит две нормы, в которых определяются права и обязанности собственников, пользователей объектов строительства (статьи 156-157).

Раздел X Заключительные положения состоит из четырех норм (158-161):

так в статье 158 содержатся переходные положения.

в статью 166 включены нормы о признании утратившими силу некоторых законодательных актов и их отдельных положений ;

статья 167 содержит поручение Совету Министров о приведении актов законодательства в соответствие с настоящим Кодексом.

статья 168 содержит нормы о порядке вступления в действие проекта Кодекса. Срок вступления в силу Кодекса обусловлен необходимостью приведения нормативных правовых актов в соответствие с его требованиями, а также разработки новых нормативных правовых актов, направленных на его реализацию.

4. Результаты анализа:

4.1. актов законодательства, относящихся к предмету правового регулирования проекта, и практики их применения – проведенный анализ показал, что проект Кодекса соотносится с Законом Республики Беларусь иными актами законодательства, относящимися к предмету правового регулирования проекта Кодекса.

4.2. актов законодательства иностранных государств, относящихся к предмету правового регулирования проекта, и практики их применения – анализ актов законодательства иностранных государств не проводился, поскольку проект Кодекса обобщает действующее законодательство в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республики Беларусь;

Акты законодательства иностранных государств, относящихся к предмету правового регулирования, отсутствуют.

4.3. международных договоров Республики Беларусь и иных международно-правовых актов, содержащих обязательства Республики Беларусь, относящихся к предмету правового регулирования проекта, и практики их применения – предлагаемые к закреплению предписания соответствуют международным договорам Республики Беларусь и иным международно-правовым актам, содержащим обязательства Республики Беларусь, непосредственно относящихся к предмету правового регулирования проекта Кодекса - отсутствуют;

4.4. на предмет соответствия проекта международным договорам и иным международно-правовым актам, относящимся к соответствующей сфере правового регулирования, – проект Кодекса не содержит положений, противоречащих международным договорам Республики Беларусь и иным международно-правовым актам, относящимся к соответствующей сфере правового регулирования - отсутствует.

5. Информация, отражаемая в соответствии с Законом Республики Беларусь от 23 июля 2008 г. № 421-З «О международных договорах

Республики Беларусь», – отсутствует.

6. Результаты научных исследований в области права, публикации в средствах массовой информации, глобальной компьютерной сети Интернет, обращения граждан и юридических лиц, относящиеся к предмету правового регулирования проекта,

Научные исследования в области права, публикации в средствах массовой информации, глобальной компьютерной сети Интернет, обращения граждан и юридических лиц, относящихся к предмету правового регулирования проекта Кодекса отсутствуют.

7. Всесторонний и объективный прогноз предполагаемых последствий принятия (издания) нормативного правового акта, в том числе соответствие проекта социально-экономическим потребностям и возможностям общества и государства, целям устойчивого развития, а также результаты оценки регулирующего воздействия – принятие Кодекса не повлечет негативных социальных, финансово-экономических, экологических последствий. Оценка регулирующего воздействия проекта Кодекса на условия осуществления предпринимательской деятельности не проводилась, поскольку проект постановления не предусматривает обязанностей, запретов и ограничений, расходов для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

8. Информация о результатах публичного обсуждения проекта и рассмотрения поступивших при этом замечаний и (или) предложений – публичное обсуждение проекта Кодекса будет проводиться в период с 16.09.2019.

9. Краткое содержание изменений, подлежащих внесению в нормативные правовые акты, проектов, подлежащих подготовке, а также перечень нормативных правовых актов (их структурных элементов), подлежащих признанию утратившими силу в связи с принятием (изданием) нормативного правового акта.

В связи с принятием Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности потребуется:

признание утратившим силу Закон Республики Беларусь «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» со всеми нормативными правовыми актами, вносящими в него изменения;

Закон Республики Беларусь от 05.01.2004 № 262-З «О техническом нормировании и стандартизации» (подлежит корректировке в части компетенции по ТНПА в строительстве);

Закон Республики Беларусь «О государственной экологической

экспертизе, стратегической экологической оценке и оценке воздействия на окружающую среду» (подлежит корректировке в части перечня проектной документации, подлежащей экологической экспертизе);

Нормы об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности содержат:

Кодекс Республики Беларусь о земле; (возможна корректировка);

Кодекс Республики Беларусь о недрах (возможна корректировка);

Лесной кодекс Республики Беларусь (возможна корректировка);

Водный кодекс Республики Беларусь (возможна корректировка);

Закон Республики Беларусь «Об охране атмосферного воздуха» (возможна корректировка);

Закон Республики Беларусь «О растительном мире» (возможна корректировка);

Указы Президента Республики Беларусь:

Указ Президента Республики Беларусь от 05.10.1999 г. № 581 «Об упорядочении структуры органов государственного строительного надзора» (подлежит корректировке);

Указ Президента Республики Беларусь от 07.02.2006 № 72 «О мерах по государственному регулированию отношений при размещении организации строительства жилых домов, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры» (подлежит отмене);

Указ Президента Республики Беларусь от 16.11.2006 г. № 676 «О некоторых вопросах управления строительной отраслью и ее функционирования» (подлежит отмене);

Указ Президента Республики Беларусь от 25.02.2011г. № 72 «О некоторых вопросах регулирования цен (тарифов) в Республике Беларусь» (подлежит корректировке);

Указ Президента Республики Беларусь от 11.08.2011 № 361 «О совершенствовании порядка определения стоимости строительства объектов и внесении изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь» (подлежит корректировке);

Указ Президента Республики Беларусь от 14.01.2014 г. № 26 «О мерах по совершенствованию строительной деятельности» (подлежит корректировке);

Постановления Совета Министров Республики Беларусь:

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1998 г. № 1450 «Об утверждении Правил заключения и исполнения договоров строительного подряда» (подлежит корректировке);

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 29.11.1999 г. № 1860 «Об органах государственного строительного

надзора Республики Беларусь» (подлежит корректировке);

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 19.10.2006 г. № 1387 «Об утверждении перечня объектов, для строительства которых не требуется получение разрешения на производство строительно-монтажных работ» (подлежит отмене);

постановление Совета Министров республики Беларусь от 31.07.2006 № 973 «Вопросы Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь»; (подлежит корректировке);

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 20.02.2007 г. № 224 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 16 ноября 2006 г. № 676» (подлежит отмене(корректировке));

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 20.02.2007 г. № 223 «О некоторых мерах по совершенствованию архитектурной и строительной деятельности» (подлежит отмене(корректировке));

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 19.04.2008 № 583 «О некоторых вопросах регулирования ценообразования в строительстве»; (подлежит корректировке);

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 08.10.2008 г. № 1476 «Об утверждении Положения о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов, проектной документации» (подлежит отмене (корректировке));

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 27.07.2009 г. № 983 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 мая 2009 г. № 265» (подлежит отмене (корректировке));

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 06.06.2011 г. № 716 г. «Об утверждении Положения о порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства (подлежит отмене (корректировке));

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 г. № 1553 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 11 августа 2011 г. № 361» (подлежит корректировке);

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 31.12.2009 № 1748 «Об утверждении технического регламента Республики Беларусь «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность" (ТР 2009/013/ВУ) (подлежит корректировке);

постановление Совета Министров Республики Беларусь от

01.04.2014 г. № 297 «Об утверждении Правил заключения и исполнения договоров подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и (или) ведение авторского надзора за строительством» (подлежит корректировке);

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 01.04.2014 г. № 299 «Об утверждении Положения о порядке резервирования подрядчиком средств для обеспечения устранения результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества, выявленного в период гарантийного срока эксплуатации объекта строительства, их учета, расходования, в том числе перечисления в местный бюджет» (подлежит корректировке);

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 31.01.2014 № 88 «Об организации и проведении процедур закупок товаров (работ, услуг) и расчетах между заказчиком и подрядчиком при строительстве объектов» (подлежит корректировке);

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 21.03.2014 № 252 «О некоторых вопросах аттестации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, руководителей, специалистов организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в области строительства» (подлежит отмене (корректировке));

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30.09.2016 г. № 791 «О государственной экспертизе градостроительной и проектной документации» (подлежит отмене (корректировке));

Постановления Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь:

постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 03.12.2007 № 25 «Об утверждении Инструкции по определению сметной стоимости строительства и составлению сметной документации» (подлежит корректировке);

постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь 14 мая 2007 г. № 10 «Об утверждении инструкции о порядке определения стоимости объекта строительства в бухгалтерском учете» (подлежит корректировке);

постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 10.05.2011 № 18 «Об утверждении Инструкции о порядке оказания инженерных услуг в строительстве и признании утратившими силу нормативных правовых актов, отдельных структурных элементов постановлений Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь» (подлежит корректировке);

постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 04.02.2014 № 4 «Об установлении перечня функций заказчика, застройщика, руководителя (управляющего) проекта по возведению, реконструкции, капитальному ремонту, реставрации и благоустройству объекта строительства и утверждении Инструкции о порядке осуществления деятельности заказчика, застройщика, руководителя (управляющего) проекта» (подлежит отмене);

постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 02.05.2014 № 25 «О некоторых вопросах аттестации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих отдельные виды архитектурной, градостроительной, строительной деятельности (их составляющие), выполнение работ по обследованию зданий и сооружений» (подлежит корректировке);

постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 18.11.2011 № 51 «О некоторых вопросах по определению сметной стоимости строительства объектов» (подлежит корректировке);

постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 15.09.2008 № 42 «Об утверждении Инструкции о порядке проведения мониторинга цен (тарифов), расчета индексов цен в строительстве и взаимодействия организаций по ценообразованию в строительстве с Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь и субъектами инвестиционной деятельности в строительстве»

постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 06.12. 2018 № 40 «Об установлении форм актов приемки объектов в эксплуатацию, гарантийного паспорта объекта строительства, перечней документов, представляемых приемочной комиссией» (подлежит отмене).

В целях реализации Кодекса потребуется разработка нормативных правовых актов не потребуется.

Первый заместитель Министра архитектуры
и строительства
Республики Беларусь

И.А.Костюков

19.08.2019 г.