

**КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
ОБ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И
СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

**РАЗДЕЛ I
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**ГЛАВА 1
ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Основные термины и их определения, используемые
в настоящем Кодексе**

В настоящем Кодексе используются следующие основные термины и их определения:

аварийная ситуация – совокупность всех обстоятельств в момент аварии;

архитектурная деятельность – деятельность по разработке проектной документации на возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство объекта строительства, снос, осуществлению авторского надзора за строительством;

архитектурный проект – проектная документация на возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство объекта строительства, включающая решение о размещении, физических параметрах, художественно-эстетических качествах объекта строительства, а также о возможных негативных последствиях его воздействия на окружающую среду и определяющая технико-экономические показатели объекта строительства;

архитектурно-планировочная концепция объекта строительства – эскиз, обеспечивающий наглядное представление о размещении, физических параметрах и художественно-эстетических качествах объекта строительства с указанием основных технико-экономических показателей, разрабатываемый на предпроектной (предынвестиционной) стадии (до начала разработки проектной документации);

аттестация руководителей и специалистов - процедура оценки профессиональной компетентности претендентов в форме квалификационного экзамена;

аттестат соответствия – документ, выдаваемый на бумажном носителе или в электронном формате, дающий право осуществлять деятельность в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

подтверждающий соответствие заявителя квалификационным требованиям;

аттестация юридических лиц и индивидуальных предпринимателей - процедура оценки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на соответствие их квалификационным требованиям;

благоустройство территории объекта строительства – деятельность по реализации комплекса мероприятий, предусмотренных проектной документацией, в том числе строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ, осуществляемая в целях приведения территории, в том числе земель общего пользования, земельных участков прилегающих территорий, в состояние, пригодное для эксплуатации зданий (сооружений), инженерных и транспортных коммуникаций, создания благоприятных условий жизнедеятельности населения, формирования полноценной, эстетически выразительной среды обитания;

возведение объекта строительства (далее – возведение объекта) совокупность строительных, пусконаладочных, специальных, монтажных работ и мероприятий, результатом которых является создание объекта строительства;

генеральный подрядчик по разработке проектной документации - подрядчик, привлекающий для выполнения своих обязательств субподрядчиков путем заключения с ними договоров;

государственный градостроительный кадастр Республики Беларусь (далее - градостроительный кадастр) – государственная информационная система сведений, необходимых для осуществления архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

Государственный строительный портал (далее – Госстройпортал) – государственная информационная система;

градостроительная деятельность – деятельность по градостроительному планированию, размещению объектов строительства и застройке территорий, осуществляемая с учетом историко-культурных, природных, экологических и иных особенностей территорий;

градостроительное планирование – подготовка и утверждение государственных программ и градостроительных проектов;

градостроительный проект (градостроительная документация) - система взаимоувязанных проектных документов, в том числе планов зонирования территорий, определяющая направления и условия градостроительного развития и использования территорий;

градостроительный паспорт земельного участка (далее - градостроительный паспорт) - комплексный документ, разрабатываемый на основании градостроительных регламентов, градостроительной документации, включающей данные регламенты, параметры застройки и использования земельного участка с учетом его характеристик и градостроительных, архитектурных, инженерно-технических, охранных

требований к застройке земельного участка, требования по выполнению изыскательских работ;

градостроительный регламент (регламент градостроительного развития и использования территорий) - установленные градостроительной документацией и зарегистрированные в градостроительном кадастре требования к застройке и использованию территорий;

дефект – каждое отдельное несоответствие здания, его отдельных элементов, иных результатов строительно-монтажных и специальных работ установленным требованиям;

документация на типовые строительные конструкции, изделия, узлы - система взаимоувязанных проектных документов на строительные конструкции, изделия, узлы капитальных строений (зданий, сооружений), отобранные из числа разработанных аналогов или специально разработанные для многократного применения в строительстве;

долевое строительство – объект долевого строительства - часть объекта строительства, представляющая собой жилое и (или) нежилое помещение в многоквартирном или блокированном жилом доме, многоквартирный жилой дом и (или) иные объекты недвижимости с учетом приходящейся на них в соответствии с законодательством доли инженерной и транспортной инфраструктуры, благоустройства и озеленения территории, строительство которых осуществляется в соответствии с проектной документацией и предусмотрено в договоре;

декларация о намерениях - документ, содержащий предварительные сведения о технических, эксплуатационных, планировочных и иных параметрах объекта строительства;

жизненный цикл здания или сооружения - период, в течение которого осуществляются инженерные изыскания, проектирование, строительство (в том числе консервация), эксплуатация (в том числе техническая модернизация и ремонты), реконструкция, снос и утилизация здания или сооружения;

заказчик в строительной деятельности (далее - заказчик) - юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, определяемое в соответствии с законодательством, финансирующее возведение, реконструкцию, реставрацию, ремонт, благоустройство объекта, снос, осуществляющее строительную деятельность с привлечением подрядчика в строительной деятельности, с привлечением либо без привлечения инженера (инженерной организации) на основании заключенного договора;

застройщик в строительной деятельности (далее - застройщик) - юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, определяемое в соответствии с законодательством, финансирующее возведение, реконструкцию, реставрацию, ремонт,

благоустройство объекта, снос, осуществляющее строительную деятельность самостоятельно с привлечением инженера (инженерной организации), с привлечением либо без привлечения для выполнения отдельных видов работ подрядчика в строительной деятельности на основании заключенного договора;

заявитель государственной экспертизы - заказчик, застройщик или по их поручению разработчик документации (в предусмотренных законодательством случаях), обратившиеся в установленном порядке в орган государственной экспертизы с заявлением о проведении государственной экспертизы и выдаче заключения государственной экспертизы;

заявитель на проведение аттестации — физическое лицо, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, обратившиеся в уполномоченную организацию с заявлением о получении квалификационного аттестата; юридическое лицо, индивидуальный предприниматель — о получении аттестата соответствия или о проведении аттестации претендента с приложением необходимых документов;

зонирование территорий - выделение при градостроительном планировании территориальных зон определенного функционального назначения с установлением регламентов градостроительного развития и использования территорий;

износ – процесс ухудшения показателей эксплуатационных качеств здания или его отдельных элементов во времени с учетом изменяющихся к ним требований;

индексы цен (тарифов) в строительстве – относительный показатель, характеризующий изменение цен (тарифов) во времени (индекс динамики) или в пространстве (территориальный индекс), выраженный в процентах или коэффициентах;

инженерная организация - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, привлекаемые заказчиком, застройщиком для оказания инженерных услуг в строительстве в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством и договором на оказание инженерных услуг;

инженерная инфраструктура - совокупность инженерных сетей, капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений и иных объектов, обеспечивающих подачу ресурсов (вода, энергия, информация и другие коммуникации) на объекты потребления и в случае необходимости отведение использованных ресурсов;

инженерная и транспортная инфраструктура, обеспечивающая минимально необходимый уровень инженерного оборудования земельных участков, - капитальные строения (здания, сооружения) и инженерные сети электроснабжения, сети водоснабжения, улично-дорожная сеть

(улицы с проезжей частью, обеспеченной покрытием песчано-гравийной смесью);

инженерные изыскания для строительства – вид деятельности, направленный на обеспечение архитектурной, градостроительной и строительной деятельности результатами и данными комплексного изучения природных и техногенных условий территорий (акваторий), необходимых для принятия предпроектных (предынвестиционных) и проектных решений;

инженерные услуги - консультирование по вопросам проектирования и строительства, а также выполнение определенных договором функций заказчика, застройщика по осуществлению организационно-технических мероприятий на различных стадиях строительной деятельности без выполнения строительно-монтажных работ собственными силами;

исполнительная смета - документ, отражающий общие (установленные законодательством) нормативные затраты трудовых ресурсов и сумму средств, предусматриваемых на проектные и изыскательские работы в соответствующих главах сводного сметного расчета стоимости строительства, по результатам завершения разработки документации с учетом фактически достигнутых значений натуральных и технико-экономических показателей объекта проектирования. Исполнительная смета не регулирует взаимоотношения заказчика и разработчика документации в части взаимоотношений, связанных с заключением договора подряда, если иное не установлено данным договором;

квалификационный аттестат - документ, выдаваемый на бумажном носителе или в электронном формате, подтверждающий профессиональную компетентность специалиста для осуществления деятельности в области архитектурной, градостроительной, строительной деятельности, выполнения работ по обследованию зданий и сооружений (далее - деятельность в области строительства);

квалификационные требования - совокупность требований, предъявляемых к юридическим лицам или индивидуальным предпринимателям для получения аттестата соответствия;

квалификационный экзамен - процедура оценки теоретических знаний и профессиональной подготовленности претендента, проводимая уполномоченной организацией;

консервация объекта незавершенного строительства - приостановление строительства на срок свыше трех месяцев, оформленное в установленном порядке и влекущее за собой расторжение договора, на основании которого осуществлялось строительство;

красные линии – линии, предусмотренные градостроительной документацией детального планирования и предназначенные для

отделения в населенных пунктах земель общего пользования от территорий, предназначенных для застройки или иного использования;

линии регулирования застройки – линии, предусмотренные градостроительной документацией детального планирования и предназначенные для отделения в населенных пунктах территорий, в пределах которых должно осуществляться размещение зданий, от иных территорий;

магистральная инженерная инфраструктура – инженерные сети, капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения и иные объекты, транспортирующие транзитом ресурсы к местам их учета и распределения в районах (кварталах) жилой застройки, к территориям застройки объектами, не относящимися к многоквартирным, одноквартирным, блокированным жилым домам (далее – иные объекты), а также отводящие от района (квартала) жилой застройки, территории застройки иными объектами использованные ресурсы;

методические документы в сфере архитектуры, градостроительства и строительства – пособия и рекомендации, разрабатываемые в порядке установленном министерством архитектуры и строительства, содержащие рекомендуемые способы выполнения требований (примеры расчетов), установленных в строительных нормах, а также направленные на внедрение новых технических, технологических, конструкторских разработок или применения новых строительных материалов и изделий;

минимально необходимые объекты социальной инфраструктуры - объекты учреждений дошкольного и общего среднего образования, медицинского обслуживания (аптеки и объекты организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях), объекты почтовой связи, торговли и бытового обслуживания;

межселенные территории – территории в составе районов, не включенные в состав территорий городских и сельских населенных пунктов;

национальный институт по техническому нормированию и стандартизации в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (далее – национальный институт по стандартизации) – государственная организация, подчиненная Министерству архитектуры и строительства, на которую возложены функции проведения научных исследований в области технического нормирования и стандартизации архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, другие функции в области технического нормирования и стандартизации в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами законодательства;

национальный комплекс технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности – совокупность технических нормативных правовых актов,

устанавливающих требования и правила в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

неизменная договорная (контрактная) цена - цена, определяемая по результатам выбора заказчиком подрядной организации на основании цены предложения подрядчика;

неиспользуемый объект - здание, сооружение, не используемые по своему назначению более девяти месяцев суммарно в течение двенадцати предшествующих календарных месяцев в хозяйственном обороте, предпринимательской деятельности, а также путем предоставления такого здания, сооружения в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование;

некачественно разработанная проектная документация – проектная документация, разработанная с нарушением задания на проектирование, условий договора, исходных данных, в том числе разрешительной документации на строительство, а также требований нормативных правовых актов, в том числе строительных норм;

нормативная продолжительность строительства объекта – продолжительность строительства объекта, установленная в утвержденной проектной документации в соответствии с действующими нормами и правилами и конкретными условиями строительства;

нормативы расхода ресурсов – нормативы, устанавливающие расход ресурсов в натуральном выражении, и нормативы, определяемые в процентном выражении, в том числе нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов, плановой прибыли, транспортных расходов;

нормативный срок эксплуатации (службы) объекта – установленная проектной документацией продолжительность использования объекта по назначению с систематическим осуществлением комплекса организационно-технических мероприятий по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту здания и его элементов в целях обеспечения их эксплуатационной надежности;

обладатель аттестата соответствия - юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, получившие аттестат соответствия;

обладатель квалификационного аттестата — специалист либо физическое лицо, имеющий квалификационный аттестат;

обследование - комплекс работ по сбору, обработке, систематизации и анализу данных о техническом состоянии капитального строения нормы общехо (здания, сооружения), его отдельных элементов, оценке его технического состояния и степени износа, подготовке выводов об условиях дальнейшей эксплуатации капитального строения (здания, сооружения) и о проведении необходимых мероприятий по обеспечению его надежности и долговечности, в том числе путем замены его элементов;

объект строительства (далее, если не предусмотрено иное, - объект) - одно или несколько капитальных строений (зданий, сооружений), их части (включая изолированные помещения), инженерные и транспортные коммуникации, их части, иные объекты недвижимого имущества, строительство которых может включать очереди строительства, пусковые комплексы;

объекты рекреации - объекты недвижимого имущества, предназначенные для рекреации, оздоровления, туризма, отдыха, а также зоны рекреации водных объектов (пляжи);

объекты технического нормирования и стандартизации в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности - благоустройство объекта строительства, здание, инвестиционный проект в строительстве, капитальный ремонт объекта, техническая модернизация, проектная документация, реконструкция объекта, ремонт объекта, реставрация объекта, сооружение, строительная деятельность (строительство), строительная конструкция, строительное изделие, строительное производство, строительный материал, текущий ремонт объекта;

общественное обсуждение – комплекс мероприятий, проводимых организатором общественного обсуждения и обеспечивающих информирование юридических и физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также возможность выражения участниками общественного обсуждения своего отношения к решениям, заложенным в проектах, в целях учета общественных интересов и соблюдения прав юридических и физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей;

организатор общественного обсуждения – областной, районный, городской, поселковый, сельский исполнительные комитеты, местная администрация района в городе;

освидетельствование сварочного производства - оценка возможности изготовителя обеспечить выпуск продукции сварочного производства строительных изделий и конструкций с нормированной прочностью как на строительной площадке, так и в заводских условиях в соответствии с требованиями технических нормативных правовых актов;

очередь строительства - определенная проектной документацией на возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство объекта часть объекта основного назначения, которая может самостоятельно эксплуатироваться и обеспечивать в числе прочего безопасность его эксплуатации, выпуск продукции, производство работ, оказание услуг, а также может включать один или несколько пусковых комплексов;

ошибка проектных организаций, допущенные в проектной документации - выявленное при контрольном обмере завышение объемов и (или) стоимости строительно-монтажных работ, затрат при строительстве (реконструкции, ремонте), выполненных и произведенных за счет средств бюджета, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, либо за счет средств государственных внебюджетных фондов, либо за счет отчислений на капитальный ремонт вспомогательных помещений, конструктивных элементов, инженерных систем жилого дома или с привлечением льготных кредитов;

повреждение - дефект, образующийся в результате природно-климатических, механических, химических или других воздействий;

подрядчик в строительной деятельности (далее - подрядчик) - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, имеющие право на осуществление архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и заключившие договор строительного подряда с заказчиком, застройщиком, инженером (инженерной организацией) в целях осуществления этой деятельности;

предмет государственной экспертизы – оценка соответствия объекта государственной экспертизы требованиям нормативных правовых актов, в том числе технических нормативных правовых актов, в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

предпроектная (предынвестиционная) документация - комплект документов о результатах предынвестиционных исследований, предшествующих принятию инвестором, заказчиком, застройщиком решения о реализации инвестиционного проекта, корректировке инвестиционного замысла или об отказе от дальнейшей реализации проекта;

приостановление строительства - временное прекращение выполнения строительных работ по обстоятельствам, не связанным с технологическими перерывами в строительстве (выполнением строительных работ), которое не влечет за собой обязательного расторжения договора строительного подряда.

проект, рекомендованный для повторного применения, - разработанная проектная документация на строительство жилых домов, объектов социально-культурного, производственного и коммунально-бытового назначения, технико-экономические показатели которых удовлетворяют типовым потребительским качествам и социальным стандартам, получившая положительное заключение государственной экспертизы, не имеющая замечаний при приемке объекта в эксплуатацию и рекомендованная Министерством архитектуры и строительства для повторного применения;

проектная документация на возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство объекта, снос (далее -

проектная документация) - взаимоувязанные проектные документы, служащие основой для возведения, реконструкции, реставрации, ремонта, благоустройства объекта, сноса и представляющие собой архитектурный проект и (или) строительный проект в соответствии с выбранными заказчиком, застройщиком стадиями разработки проектной документации;

презентация – наглядное представление проектов и ознакомление с ними участников общественного обсуждения;

профессиональная независимая экспертиза – экспертиза проектов, проводимая по инициативе и за счет средств участников общественного обсуждения с участием специалистов, имеющих профессиональное образование и (или) опыт работы в архитектурной и градостроительной деятельности, специалистов в области охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов;

производственная инфраструктура - комплекс зданий, сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающих производство, хранение и реализацию товаров, выполнение работ, оказание услуг;

пусковой комплекс - определенная проектной документацией часть объекта, предназначенная для обслуживания части объекта основного назначения, которая может самостоятельно эксплуатироваться и обеспечивать в числе прочего безопасность его эксплуатации, выпуск продукции, производство работ, оказание услуг;

разработчик градостроительного проекта – юридическое лицо, привлекаемое заказчиком для разработки градостроительного проекта, одним из основных видов деятельности которого является градостроительное проектирование и имеющее аттестат соответствия на выполняемый вид деятельности;

разработчик проектной документации - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, привлекаемые заказчиком, застройщиком, подрядчиком для разработки проектной документации (проектирование), осуществления авторского надзора за строительством, выполнения иных работ при осуществлении архитектурной, градостроительной деятельности в порядке и на условиях, предусмотренных договором;

разрешительная документация – документация, выдаваемая заказчику (застройщику), генеральному подрядчику (при строительстве объектов «под ключ») местными исполнительными распорядительными органами в порядке, определенном настоящим Кодексом, на проектирование, возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт объекта (за исключением садовых домиков, хозяйственных строений и сооружений, необходимых для ведения коллективного садоводства на земельных участках, предоставленных членам садоводческого товарищества для этих целей);

район (квартал) жилой застройки - часть территории населенного пункта, отведенная под строительство многоквартирных, одноквартирных, блокированных жилых домов и обеспеченная соответствующими объектами инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры и их благоустройства. Границы района (квартала) жилой застройки, регламенты использования территории и параметры застройки определяются градостроительной документацией;

район (квартал) индивидуальной жилой застройки - часть территории населенного пункта, отведенная под строительство одноквартирных, блокированных жилых домов и хозяйственных построек на придомовой территории и обеспеченная соответствующими объектами инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры и их благоустройства. Границы района (квартала) индивидуальной жилой застройки, регламенты использования территории и параметры застройки определяются градостроительной документацией;

распределительная инженерная инфраструктура - инженерные сети, капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения и иные объекты, обеспечивающие распределение ресурсов от места их учета и распределения до участков размещения конкретных объектов потребления в районе (квартале) жилой застройки, на территориях застройки иными объектами;

распределительная транспортная инфраструктура - улицы местного значения и транспортные сооружения, размещенные на них;

результат работы по договору на выполнение предпроектной (предынвестиционной), проектной документации, ведение авторского надзора за строительством - предпроектная (предынвестиционная) документация, проектная документация или ее часть, заключение, отчет, составленный по результатам проведения изыскательских работ и (или) осуществления авторского надзора за строительством;

реконструкция объекта – совокупность строительно-монтажных, пусконаладочных работ и мероприятий, направленных на изменение назначения объекта и (или) связанных с изменением его основных технико-экономических показателей и параметров, в том числе с повышением потребительских качеств, определяемых техническими нормативными правовыми актами, изменением количества и площади помещений, строительного объема и (или) общей площади здания, изменением вместимости, пропускной способности, направления и (или) места расположения инженерных, транспортных коммуникаций и сооружений на них, с сохранением не менее 20 % конструкций существующего объекта;

ремонт объекта – совокупность строительно-монтажных, пусконаладочных работ и мероприятий по восстановлению утраченных в процессе эксплуатации технических, эксплуатационных, потребительских

и улучшению эстетических качеств объекта, устранению мелких повреждений и неисправностей, а также по предупреждению его износа, не относящихся к реконструкции объекта, выполняемых в том числе с применением новых материалов и технологий;

республиканский банк данных объектов-аналогов на строительство объектов - организационно-техническая система, включающая информационную базу данных, содержащую объемно-планировочные, инженерно-технические и технологические решения, стоимостные и иные показатели объектов строительства, индивидуальные для каждого объекта и усредненные для множества;

республиканский фонд проектной документации - систематизированное собрание комплектов копий проектных документов (типовые проекты, проекты, рекомендованные для повторного применения, документация на типовые строительные конструкции, изделия, узлы, индивидуально разработанная проектная документация);

реставрация объекта строительства (реставрационно-восстановительные работы) - совокупность строительно-монтажных, пусконаладочных работ и мероприятий по воссозданию нарушенного первоначального облика недвижимых материальных историко-культурных ценностей, включая здания, сооружения, их комплексы, части, выполняемых на основе специальных исследований их исторической достоверности и архитектурно-художественной ценности, а также научно-проектной документации;

руководитель (управляющий) проекта по возведению, реконструкции и реставрации объекта (далее - руководитель (управляющий) проекта) - специалист, назначаемый заказчиком, застройщиком из числа работников, имеющих квалификационный аттестат, выдаваемый в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь;

система производственного контроля - комплекс организационных и технических мероприятий, выполняемых исполнителем работ в строительстве, изготовителем строительных материалов и изделий на всех стадиях производства, подтверждающих его способность выпускать строительные материалы и изделия, выполнять работы в строительстве, в целях обеспечения стабильных показателей надежности, безопасности и качества возводимых и ремонтируемых сооружений (или строительной продукции);

система расселения – естественно образуемая и целенаправленно формируемая сеть населенных пунктов, объединенная на основе оптимизации пространственных, экономических, социальных и иных связей;

система технического нормирования и стандартизации в области архитектурной, градостроительной и строительной

деятельности – совокупность технических нормативных правовых актов, информационных ресурсов, содержащих такие акты, субъектов и объектов технического нормирования и стандартизации, а также правил и процедур функционирования системы в целом;

сооружение – единичный продукт строительной деятельности, предназначенный для осуществления определенных потребительских функций;

смета (сметная документация) - взаимоувязанные документы, входящие в состав проектной документации, представляющие денежное выражение строительства объекта и (или) очереди строительства, пускового комплекса и определяющие их стоимость;

снос - освобождение строительной площадки от находящихся на ней объектов недвижимого имущества, а также незаконсервированных не завершенных строительством объектов, осуществляемое путем демонтажа конструкций в целях их дальнейшего использования и (или) с применением разрушающих технологий при нецелесообразности или невозможности их дальнейшего использования;

социальная инфраструктура – комплекс здания, сооружений социального и бытового назначения, включая здания и сооружения организаций системы образования, культуры, искусства, физической культуры, спорта, здравоохранения, торговые объекты, объекты общественного питания, бытового обслуживания населения, жилищно-коммунального хозяйства и иные объекты, обеспечивающие жизнедеятельность населения;

стандартизация в сфере архитектуры, градостроительства и строительства – деятельность по установлению добровольных к применению технических решений, способов и правил, направленных на достижение обязательных требований строительных норм, результатом которых являются строительные правила; а также технических требований к объектам стандартизации, результатом которых являются стандарты и технические условия на строительные материалы и изделия и методы их испытаний;

строительная деятельность (строительство) - деятельность по возведению, реконструкции, ремонту, реставрации, технической модернизации, благоустройству объекта, сносу, консервации не завершенного строительством объекта, включающая выполнение организационно-технических мероприятий, в том числе оказание инженерных услуг в строительстве, подготовку разрешительной и проектной документации, выполнение инженерных изысканий, выполнение строительно-монтажных, пусконаладочных работ;

строительство объекта «под ключ» – осуществление генеральным подрядчиком по договору, заключенному на основании утвержденной предпроектной (предынвестиционной) документации, по договорной цене

работ по получению исходной и разрешительной документации, проектированию, строительству, выполнению части функций заказчика по управлению строительством, пусконаладочных работ, работ по приемке объекта в эксплуатацию и передаче его заказчику;

строительная площадка - земельный участок с находящимися на нем объектами недвижимого имущества, а также незаконсервированными не завершенными строительством объектами или без них, предоставленный в установленном законодательством порядке и предназначенный для осуществления строительной деятельности, либо здание, сооружение, коммуникации, их части, на (в) которых осуществляется строительство;

строительный проект - проектная документация, обеспечивающая реализацию решений предпроектной (предынвестиционной) документации, утвержденного архитектурного проекта и (или) технических решений по объекту, необходимых для выполнения строительно-монтажных, пусконаладочных работ, обеспечения строительства оборудованием, изделиями и материалами;

строительные нормы – технический нормативный правовой акт, не относящийся к области технического нормирования и стандартизации, устанавливающий обязательные для соблюдения требования в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности с целью обеспечения при градостроительном планировании, размещении объектов строительства и застройке территорий, проектировании и строительстве зданий и сооружений 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 нормативов санитарно-эпидемиологического благополучия населения и охраны окружающей среды;

строительные правила – технический нормативный правовой акт, не относящийся к области технического нормирования и стандартизации, устанавливающий добровольные для применения правила в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

строительная продукция – здания и сооружения, законченные строительством (принятые в эксплуатацию), строительные материалы и изделия, проектная документация;

субподрядчик при разработке проектной документации - лицо, заключившее с генеральным подрядчиком договор субподряда на выполнение отдельных разделов (частей) проектной документации, видов (этапов) проектных и изыскательских работ и (или) осуществление авторского надзора за строительством по отдельным разделам (частям) проектной документации, видам (этапам) проектных и изыскательских работ;

территориальный орган Министерства архитектуры и строительства – орган, входящий в систему Министерства архитектуры и строительства и являющийся структурным подразделением местного исполнительного и распорядительного органа, осуществляющим государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории административно-территориальной единицы;

территория – ограниченное пространство, обладающее одним или несколькими элементами среды обитания и предназначенное для осуществления архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, включающее территории населенных пунктов, межселенные территории и территории, предназначенные для застройки или иного использования;

техническая модернизация – замена (установка нового) технологического оборудования в зданиях с выполнением сопутствующих работ по устройству несущих оснований под оборудование, прокладке или замене отдельных внутренних инженерных сетей, связанных с функционированием технологического оборудования, устройству перегородок, отделочных и других работ, производимых внутри здания и не затрагивающих несущую способность конструкций устройство новых инженерных систем и оборудования в здании и сооружении, перенос и установка новых перегородок без изменения назначения помещений и здания;

техническая эксплуатация (далее - эксплуатация) – использование здания по назначению при систематическом проведении комплекса организационно-технических мероприятий по контролю состояния, содержанию, техническому обслуживанию и ремонту;

технические требования - документ, содержащий перечень требований, предъявляемых к конкретному объекту при проектировании, позволяющих обеспечить его безопасную эксплуатацию;

технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта (далее - технические условия) - документ, содержащий информацию о подключении здания, сооружения к объектам инженерной инфраструктуры;

технический осмотр - контроль за состоянием здания, его элементов, осуществляемый, в основном, органолептическим методом и, в случае необходимости, с использованием средств контроля, номенклатура которых установлена соответствующей документацией;

техническое нормирование в сфере архитектуры, градостроительства и строительства – деятельность по установлению обязательных для соблюдения технических требований к объектам технического нормирования в сфере архитектуры, градостроительства и строительства,

результатом которой является разработка строительных норм Республики Беларусь;

техническое обслуживание - комплекс организационно-технических мероприятий по поддержанию технического состояния здания, его элементов путем устранения незначительных неисправностей, обеспечения установленных параметров и режимов работы, наладки и регулирования инженерных систем; осуществления работ по подготовке к весенне-летнему и осенне-зимнему периодам года;

техническое свидетельство - документ, удостоверяющий техническую оценку пригодности строительных материалов и изделий (систем), в том числе импортируемых, и определяющий область и условия их применения при строительстве и эксплуатации сооружений на территории Республики Беларусь;

техническое состояние – совокупность свойств, характеризующих на момент обследования степень соответствия здания, его элементов требованиям технических нормативных правовых актов и проектной документации;

типовой проект - проектная документация, утвержденная республиканским органом государственного управления, проводящим государственную политику в соответствующей сфере, в установленном законодательством порядке в целях многократного применения и являющаяся основой для разработки проектной документации, в том числе сметы (сметной документации), на конкретный объект с учетом инженерно-геологических условий строительной площадки, инженерной и транспортной инфраструктуры, выбора строительных материалов, конструкций и оборудования, требований технических нормативных правовых актов;

транспортная инфраструктура – совокупность коммуникаций автомобильного, железнодорожного, водного, воздушного, трубопроводного транспорта, предназначенных для движения транспорта, пешеходов, перемещения пассажиров, багажа и грузов, в том числе продукции по территориям населенных пунктов и межселенным территориям;

уведомление о производстве строительно-монтажных работ - документ, направляемый субъектом хозяйствования в установленном порядке в органы государственного строительного надзора, за исключением объектов, на которых в соответствии с законодательством не осуществляется государственный строительный надзор;

укрупненные нормативы стоимости строительства — нормативы стоимости строительства, представляющие стоимостное выражение затрат на строительство зданий, сооружений (их частей) в расчете на единицу площади (объема мощности), вида работ;

участник общественного обсуждения – юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, осуществляющее свою деятельность и (или) проживающее (находящееся) на территории Республики Беларусь, а также разработчик проекта;

эксплуатационная организация - специализированная организация, созданная в целях эксплуатации и обслуживания (обеспечения работоспособности) объектов инженерной, транспортной инфраструктуры;

экспертное сопровождение - экспертно-консультационные услуги по сопровождению разработки документации, являющейся объектом государственной экспертизы, а также предпроектной (предынвестиционной) документации в части объема обоснования инвестиций и задания на проектирование с выдачей свидетельства о проведении экспертного сопровождения;

экспертные услуги в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности – деятельность организаций, уполномоченных Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь, осуществляемая на договорной основе и направленная на обеспечение существенных требований безопасности посредством: изучения строительных материалов и изделий, объемно-планировочных, конструктивных и технологических решений; проведения расчетов, исследований, экспериментов, испытаний, мониторинга по объекту проектирования или строительства с последующим оформлением заключения (выводов, рекомендаций) по существу предмета договора;

эксплуатационно-технический паспорт сооружения - документ, содержащий технические сведения, относящиеся к строительству, в том числе проектированию, приемке в эксплуатацию сооружения, а также данные, необходимые для идентификации и определения технического (физического) состояния соответствующего сооружения и его изменения во времени.

Для целей настоящего Закона термины «перепланировка» и «переустройство» используются в значениях, определенных статьей 1 Жилищного кодекса Республики Беларусь.

Статья 2. Сфера применения настоящего Кодекса

Настоящий Кодекс распространяется на правоотношения в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и не регулирует правоотношения в указанной области при осуществлении военного строительства, а также при выполнении работ по переустройству и (или) перепланировке квартир в многоквартирных жилых домах, по переустройству и (или) перепланировке, реконструкции блокированных и многоквартирных жилых домов, в том числе жилого и (или) нежилого помещений в их составе, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории.

Статья 3. Принципы осуществления архитектурной градостроительной и строительной деятельности

1. Архитектурная, градостроительная и строительная деятельность осуществляется на основе следующих принципов:

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);

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.

2. Архитектурная, градостроительная и строительная деятельность на территории Республики Беларусь должна осуществляться с соблюдением требований настоящего 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

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 4. Законодательство в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

Законодательство в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности основывается на Конституции Республики Беларусь и состоит из Гражданского кодекса Республики Беларусь, настоящего Кодекса, иных законов, нормативных правовых актов Президента Республики Беларусь и принятых в соответствии с ними иных актов законодательства, регулирующих отношения в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Если международным договором Республики Беларусь установлены иные правила, чем те, которые содержатся в настоящем Кодексе, то применяются правила международного договора.

Статья 5. Общественные отношения, которые регулируются законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

Настоящий Кодекс регулирует отношения связанные с:

- подготовкой и выдачей разрешительной документации на строительство объекта;
- разработкой, согласованием и утверждением проектной документации;
- разработкой, согласованием и утверждением градостроительной документации;
- выполнением организационно-технических мероприятий по строительству объектов;
- оказанием инженерных услуг в строительстве;
- возведением, реконструкцией, ремонтом, реставрацией, благоустройством объектов;
- выполнением строительно-монтажных, пусконаладочных работ;
- сносом объекта;
- консервацией не завершенного строительством объекта,
- приемкой объектов.

Статья 6. Действие законодательства об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности по кругу лиц

Кодекс об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности не имеет обратной силы и применяется к отношениям, возникшим после вступления его в силу, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

По отношениям, возникшим до вступления в силу настоящего Кодекса, они применяются к правам и обязанностям, возникшим после вступления их в силу.

Статья 7. Ответственность за нарушения законодательства об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

Нарушение законодательства об архитектурной градостроительной и строительной деятельности влечет ответственность в соответствии с законодательными актами.

РАЗДЕЛ II
СУБЪЕКТЫ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРНОЙ,
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
И ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ К ЭТОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ГЛАВА 3
СУБЪЕКТЫ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И
СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ИХ ПРАВА И
ОБЯЗАННОСТИ

Статья 8. Права государственных органов, иных государственных организаций, подчиненных Правительству Республики Беларусь, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, физических лиц, осуществляющих архитектурную, градостроительную и строительную деятельность

Государственные органы, иные государственные организации, подчиненные Правительству Республики Беларусь, юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие архитектурную, градостроительную и строительную деятельность, если иное не установлено в соответствии с законодательными актами, имеют право:

запрашивать и получать в государственных органах информацию (сведения, данные, документы), необходимую для осуществления указанной деятельности;

участвовать в обсуждении и принятии решений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

осуществлять разработку градостроительных проектов и проектной документации;

выполнять функции заказчика, застройщика, инженерной организации, подрядчика, являться их представителями;

представлять интересы заказчика, застройщика и по их поручению оказывать содействие в организации и (или) проведении конкурсных процедур на заключение договоров;

осуществлять авторский надзор за строительством или по поручению заказчика, застройщика быть их представителями на строительстве объекта и проводить контроль за качеством строительных материалов, качеством и объемом производимых строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ;

требовать в установленном законодательными актами порядке приостановления или прекращения архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, осуществляемой с нарушениями законодательства, в том числе обязательных для соблюдения требований технических нормативных правовых актов;

обжаловать в административном и (или) судебном порядке заключения государственной экспертизы по градостроительным проектам, архитектурным, строительным проектам, выделяемым в них очередям строительства, пусковым комплексам и сметам (сметной документации);

предъявлять в суд иски о возмещении убытков и (или) вреда;

требовать привлечения к ответственности лиц, виновных в нарушении законодательства в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Юридические лица, осуществляющие архитектурную, градостроительную и строительную деятельность, если иное не установлено в соответствии с законодательными актами, имеют право осуществлять разработку градостроительных проектов.

Физические лица, осуществляющие архитектурную, градостроительную и строительную деятельность, если иное не установлено в соответствии с законодательными актами, имеют право:

запрашивать и получать в государственных органах информацию (сведения, данные, документы), необходимую для осуществления указанной деятельности;

участвовать в обсуждении и принятии решений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

осуществлять разработку проектной документации;

выполнять функции заказчика, застройщика;

предъявлять в суд иски о возмещении убытков и (или) вреда;

требовать привлечения к ответственности лиц, виновных в нарушении законодательства в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Статья 9. Обязанности государственных органов, иных государственных организаций, подчиненных Правительству Республики Беларусь, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, физических лиц, осуществляющих архитектурную, градостроительную и строительную деятельность

1. Государственные органы, иные государственные организации, подчиненные Правительству Республики Беларусь, юридические лица, индивидуальные предприниматели, физические лица, осуществляющие архитектурную, градостроительную и строительную деятельность, обязаны соблюдать:

требования законодательства, в том числе обязательные для соблюдения требования технических нормативных правовых актов, заключенных договоров;

требования градостроительной документации, предпроектной (предынвестиционной) документации, проектной документации, утвержденных в установленном порядке.

2. Государственные органы, иные государственные организации, подчиненные Правительству Республики Беларусь, юридические лица, индивидуальные предприниматели, физические лица, осуществляющие архитектурную, градостроительную и строительную деятельность, в соответствии с законодательством могут иметь иные права и обязанности.

Статья 10. Права и обязанности международных юридических лиц, иностранных граждан и лиц без гражданства в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

Международные юридические лица (организации, не являющиеся юридическими лицами), иностранные граждане и лица без гражданства имеют права и обязанности в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории Республики Беларусь наравне с юридическими лицами, гражданами Республики Беларусь, если иное не определено Конституцией, законами и международными договорами.

Статья 11. Право юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, физических лиц на благоприятную среду обитания при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Юридические и физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, имеют право на благоприятную среду обитания при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, на достоверную, полную и своевременную информацию о состоянии среды обитания и ее предполагаемых изменениях, если иное не установлено в соответствии с законодательными актами.

2. Реализация права юридических и физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, на благоприятную среду обитания предусматривает их участие в:

градостроительном планировании развития территорий, в том числе населенных пунктов;

осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

иных мероприятиях в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

3. Решения местных Советов депутатов, местных исполнительных и распорядительных органов по вопросам планирования и застройки населенных пунктов, жилищного строительства принимаются после проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

4. Государственные органы, юридические лица, должностные лица обязаны предоставить физическому лицу возможность ознакомиться с

информацией по вопросам, затрагивающим его права и законные интересы при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

5. Заказчик, застройщик, подрядчик обязаны в случаях, определенных законодательством, в доступном для обозрения месте разместить информацию об объекте с указанием его заказчика, застройщика, подрядчика, сроков начала и окончания проведения строительно-монтажных, пусконаладочных работ и иную информацию.

6. Республиканские органы государственного управления, местные исполнительные и распорядительные органы, органы государственного строительного надзора осуществляют информирование физических и юридических лиц об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности через средства массовой информации, а также путем обеспечения регламентированного доступа к данным градостроительного кадастра, разрабатываемым и утвержденным градостроительным проектам, проведения общественного обсуждения градостроительных проектов, организации экспозиций, выставок и осуществления иных мероприятий.

7. Юридические и физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, до утверждения градостроительной документации имеют право вносить предложения, участвовать в общественном обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности, проводить профессиональную независимую экспертизу градостроительной документации.

Статья 12. Общественные объединения, союзы в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

В целях защиты общих интересов юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, физических лиц, осуществляющих деятельность в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, координации их деятельности, охраны и защиты их прав и законных интересов в соответствии с законодательством могут создаваться общественные объединения, союзы в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Общественные объединения, союзы осуществляют свою деятельность в соответствии с Конституцией Республики Беларусь, настоящим Кодексом, иными актами законодательства и на основании их уставов.

Статья 13. Награждение государственными наградами в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Награждение государственными наградами в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности осуществляется в соответствии с законодательством о государственных наградах Республики Беларусь.

Статья 14. Поощрения Министерства архитектуры и строительства

Нагрудный знак Министерства архитектуры и строительства «Ганаровы будаўнік» (далее – нагрудный знак) учреждается Президентом Республики Беларусь. Порядок представления к награждению нагрудным знаком и форма удостоверения к нему устанавливаются Министерством архитектуры и строительства.

Министерство архитектуры и строительства вправе устанавливать иные виды поощрения в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и порядок награждения ими.

ГЛАВА 4 ТРЕБОВАНИЯ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 15. Требования 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

Разработка градостроительной документации и проектной документации, застройка населенных пунктов, строительство объектов должны осуществляться с соблюдением требований законодательства 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, и с соблюдением санитарных норм, правил и гигиенических нормативов, требований других правовых актов.

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

1. При осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности должно обеспечиваться соблюдение требований в области сохранения недвижимых материальных историко-культурных ценностей и охраны особо охраняемых природных территорий, природных территорий, подлежащих специальной охране, и биосферных резерватов.

2. В населенных пунктах и на межселенных территориях, где имеются недвижимые материальные историко-культурные ценности, в соответствии с градостроительными проектами устанавливаются границы охранных зон, в пределах которых запрещается или ограничивается архитектурная, градостроительная и строительная деятельность, которая может причинить вред недвижимым материальным историко-культурным ценностям.

Статья 17. Размещение объектов рекреационного и оздоровительного назначения

1. В целях обеспечения прав граждан на отдых и оздоровление на территориях, имеющих благоприятные природные лечебные факторы и ресурсы для организации профилактики и лечения заболеваний, массового отдыха и туризма, размещаются курортные зоны, курорты, зоны отдыха и туризма, специальные туристско-рекреационные парки, лечебно-оздоровительные местности, туристические зоны местного значения, зоны рекреации и водных объектов, статус и границы которых устанавливаются в соответствии с законодательством.

2. Размещение объектов рекреационного и оздоровительного назначения вне границ населенных пунктов (за исключением объектов агротуризма, спортивного и охотничьего туризма, кемпинг-стоянок в составе объектов придорожного сервиса), осуществляется в пределах границ туристско-рекреационных территорий, рекреационных зон национальных парков, зеленых зон населенных пунктов.

Размещение объектов туризма и отдыха в границах населенных пунктов осуществляется в соответствии с утвержденной градостроительной документацией.

Размещение организаций отдыха и туризма допускается на территории особо охраняемых природных территорий, если это не противоречит режиму их охраны и использования.

Статья 18. Обеспечение формирования универсальной (безбарьерной) среды

1. Среда обитания должна способствовать социальной адаптации физически ослабленных лиц, к которым в целях настоящего Кодекса относятся инвалиды, а также лица с ограниченными возможностями передвижения (престарелые, лица с повреждением опорно-двигательного аппарата, беременные, дети дошкольного возраста, взрослые с детьми на руках или в колясках).

Физически ослабленным лицам при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности должна создаваться универсальная (безбарьерная) среда, то есть условия, обеспечивающие возможность беспрепятственного передвижения (в том числе пешком, на колясках, личном и общественном транспорте), доступа в здания и сооружения, включая жилые дома и квартиры, передвижения и деятельности внутри этих объектов, а также в местах отдыха и туризма, иных объектах рекреационного и оздоровительного назначения.

2. При формировании универсальной (безбарьерной) среды обитания в градостроительной документации должно предусматриваться создание сети специальных объектов для физически ослабленных лиц с учетом их возраста и (или) заболеваний (больницы, центры реабилитации, дома ветеранов, дома-интернаты для инвалидов и престарелых и иные объекты).

3. Министерство архитектуры и строительства и местные исполнительные и распорядительные органы должны привлекать представителей общественных объединений и иных организаций физически ослабленных лиц для участия в подготовке решений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, касающихся интересов физически ослабленных лиц.

Статья 19. Особые требования по формированию среды обитания при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. В Республике Беларусь при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности должно обеспечиваться формирование полноценной и эстетически выразительной среды обитания путем соблюдения следующих особых требований к планировке и застройке городских и сельских населенных пунктов:

обеспечения функциональных и художественно-эстетических качеств населенных пунктов за счет органического сочетания архитектурных решений новых зданий и сооружений с существующей застройкой, памятниками архитектуры, градостроительства и природного ландшафта, использования национальных традиций и приемов застройки, ландшафтной архитектуры и иных архитектурных и художественных средств;

включения в проектную документацию решений по эстетическому и художественному оформлению жилых, общественных и промышленных комплексов, зданий и сооружений, а также создания пространств для культурной деятельности или организации досуга (отдыха);

строительства учреждений культуры, спортивных сооружений и других объектов социально-культурного назначения при формировании застройки населенных пунктов и их территориальных зон с учетом интересов населения;

обеспечения преимущественных условий сельским населенным пунктам по сравнению с городами (в расчете на душу населения) в строительстве жилых домов, домов-интернатов, объектов социально-культурного назначения, в том числе учреждений образования, культуры, физической культуры и спорта, организаций здравоохранения, торговых объектов, объектов общественного питания, бытового обслуживания населения, средств связи.

2. Изменение функционального использования объектов социально-культурного назначения и коммунально-бытового обслуживания, которое влечет за собой снижение уровня обслуживания населения, установленного государственными градостроительными нормативами и правилами, не допускается.

Статья 20. Строительная деятельность и охрана окружающей среды

1. В архитектурных и строительных проектах должны быть предусмотрены обязательные для осуществления при строительстве мероприятия, связанные с (со):

исключением отрицательного воздействия строительных работ на окружающую среду;

определением места (площадки) или специального объекта для складирования (захоронения) строительных и производственных отходов;

снятием, сохранением и использованием плодородного слоя почвы при проведении строительных работ;

рекультивацией земель;

принятием иных мер по охране окружающей среды.

2. Не допускается ввод в эксплуатацию объектов, по которым не выполнены в полном объеме все природоохранные требования, а также не осуществлены мероприятия, предусмотренные законодательством в области охраны окружающей среды и проектной документацией.

РАЗДЕЛ III
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОЛИТИКА И ГОСУДАРСТВЕННОЕ
РЕГУЛИРОВАНИЕ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРНОЙ,
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ГЛАВА 5
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОЛИТИКА В ОБЛАСТИ
АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 21. Направления государственной политики в области
архитектурной, градостроительной и строительной
деятельности

Основными направлениями государственной политики в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности являются:

сбалансированное развитие административно-территориальных единиц и населенных пунктов на основе сохранения и укрепления устойчивых систем расселения;

обеспечение эффективного использования градостроительных ресурсов, в том числе в части взаимосвязанного и согласованного развития городских и сельских населенных пунктов, прилегающих территорий;

комплексное развитие среды жизнедеятельности населения и обеспечение экологической безопасности населенных пунктов;

развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры населенных пунктов;

гармоничное развитие архитектурно-планировочной структуры населенных пунктов с учетом сохранения и рационального использования историко-культурного наследия.

развитие жилищного строительства;

наращивание культурно-духовного потенциала населенных пунктов, формирование индивидуального облика и повышение эстетических качеств каждого населенного пункта;

развитие конкуренции на рынках товаров (работ, услуг);

содействие продвижению товаров (работ, услуг) на внешних рынках, а также защита внутреннего рынка, содействие созданию и привлечению в архитектурную, градостроительную и строительную отрасли современных технологий, научному, научно-техническому развитию, снижению рисков инновационной деятельности, в том числе рисков приобретения технологий и оборудования, не используемых в сложившихся условиях производства товаров (работ, услуг);

создание условий, реализация мероприятий, направленных на обеспечение безопасности производства товаров (работ, услуг), внедрение

наилучших доступных технических методов минимизации вредного воздействия архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на окружающую среду с одновременным достижением необходимых параметров развития строительной отрасли;

формирование системы переподготовки и повышения квалификации кадров, профильного бизнес-образования для удовлетворения потребности архитектурной, градостроительной и строительной отрасли в квалифицированных трудовых ресурсах, формирование заказа на подготовку специалистов с высшим и средним специальным образованием, квалифицированных рабочих, разработка планов подготовки научных работников высшей квалификации;

координация нормотворческой деятельности республиканских органов государственного управления в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

разработка и реализация основных направлений государственной градостроительной политики;

разработка и реализация государственных и отраслевых прогнозов и программ в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

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

градостроительное планирование и зонирование территорий;

создание и ведение градостроительного кадастра;

контроль за разработкой и реализацией градостроительных проектов, проектной документации;

техническое нормирование, стандартизация, подтверждение соответствия требованиям технических нормативных правовых актов в области технического нормирования и стандартизации, используемых при осуществлении строительной деятельности;

государственная экспертиза градостроительных проектов, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации);

государственный строительный надзор;

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

осуществление иных мер в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в соответствии с законодательством.

Статья 22. Государственные прогнозы в области архитектуры и градостроительства и государственные программы, направленные на развитие архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Государственные прогнозы в области архитектуры и градостроительства разрабатываются с учетом основных направлений и целевых показателей государственных прогнозов и программ социально-экономического развития Республики Беларусь.

2. Формирование и утверждение государственных программ, направленных на развитие архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, финансирование которых предусматривается за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, бюджетов государственных внебюджетных фондов, и оказание государственной финансовой поддержки, осуществляется в порядке, определенном Президентом Республики Беларусь.

3. Государственные органы, организации, подчиненные (подотчетные) Президенту Республики Беларусь или Совету Министров Республики Беларусь, государственные юридические лица, хозяйственные общества, в отношении которых Республика Беларусь либо административно-территориальная единица, обладая акциями (долями в уставных фондах), может определять решения, принимаемые этими хозяйственными обществами, вправе формировать и утверждать не предусматривающие финансирование за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, бюджетов государственных внебюджетных фондов и оказание государственной финансовой поддержки программы, в том числе отраслевые и (или) межотраслевые программы, программы информатизации, в порядке, ими определяемом, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь.

ГЛАВА 6

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ В ОБЛАСТИ
АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Статья 23. Государственное регулирование в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

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. Полномочия Президента Республики Беларусь в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. К компетенции Президента Республики Беларусь в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности относятся:

утверждение основных направлений государственной градостроительной политики Республики Беларусь;

утверждение государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь;

утверждение схем комплексной территориальной организации областей;

утверждение генеральных планов города Минска, областных центров, а также населенных пунктов, которым по решению Президента Республики Беларусь придан статус города-спутника (далее - города-спутники);

образование, реорганизация и упразднение органов государственного управления, определение системы органов государственного строительного надзора;

иные вопросы в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

2. Президентом Республики Беларусь могут устанавливаться иные правила в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, чем те, которые предусмотрены настоящим Кодексом.

Статья 25. Полномочия Совета Министров Республики Беларусь в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

Совет Министров Республики Беларусь в пределах своей компетенции:

обеспечивает реализацию основных направлений государственной градостроительной политики Республики Беларусь;

принимает решения о разработке государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь, вносит ее Президенту Республики Беларусь для утверждения, а также реализует ее основные положения;

вносит на основании предложений областных и Минского городского исполнительных комитетов генеральные планы города Минска и областных центров, а также городов-спутников Президенту Республики Беларусь для утверждения;

утверждает генеральные планы городов областного подчинения,

за исключением областных центров и городов-спутников, градостроительные проекты территорий особого государственного регулирования (за исключением градостроительных проектов детального планирования территорий зон особого государственного регулирования), а также схемы и проекты развития социальной, производственной, транспортной, инженерной инфраструктуры республиканского значения;

утверждает перечень градостроительных проектов, заказ на разработку которых подлежит размещению в очередном финансовом году;

устанавливает порядок особого государственного регулирования архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территориях, определенных статьей 31 настоящего Кодекса;

устанавливает порядок создания и ведения градостроительного кадастра;

утверждает положение об органах государственного строительного надзора;

устанавливает порядок проведения государственной экспертизы градостроительных проектов, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередями строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации), если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, а также перечень проектной документации, государственная экспертиза по которой не является обязательной;

устанавливает порядок разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов, проектной документации, порядок внесения в них изменений и (или) дополнений, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь;

устанавливает порядок проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

устанавливает порядок приемки в эксплуатацию объектов строительства;

принимает решения о строительстве объектов республиканского значения;

обеспечивает финансирование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности за счет средств республиканского бюджета;

утверждает правила заключения и исполнения договоров подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и (или) ведение авторского надзора за строительством, правила заключения и исполнения договоров строительного подряда;

утверждает положение об аттестации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих отдельные виды архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (их составляющие), выполнение работ по обследованию зданий и сооружений;

утверждает положение об аттестации руководителей, специалистов организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, выполнение работ по обследованию зданий и сооружений;

устанавливает порядок организации и проведения процедур закупок товаров (работ, услуг) при строительстве объектов за счет бюджетных и привлеченных к ним средств;

утверждает положение о Госстройпортале;

осуществляет иные полномочия, возложенные на него Конституцией Республики Беларусь, законами и актами Президента Республики Беларусь.

Статья 26. Полномочия Министерства архитектуры и строительства в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

Министерство архитектуры и строительства, являющееся специально уполномоченным государственным органом в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в пределах своей компетенции:

разрабатывает и реализует основные направления государственной градостроительной политики, государственную политику в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, промышленности строительных материалов, обеспечивает реализацию единой государственной политики в сфере инвестиций;

устанавливает порядок 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;

организует создание и ведение градостроительного кадастра;

организует разработку программ в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также выполнение научно-исследовательских работ в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

выступает заказчиком по разработке градостроительных проектов общего планирования (государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь, схем комплексной территориальной организации областей, районов, генеральных планов областных центров, генеральных планов городов областного подчинения и городов-спутников областных центров), градостроительных проектов специального планирования республиканского уровня, градостроительных проектов территорий особого государственного регулирования, (за исключением градостроительных проектов детального планирования территорий зон особого государственного регулирования);

формирует на основании предложений областных исполнительных

комитетов и представляет в Совет Министров Республики Беларусь на утверждение перечень градостроительных проектов, заказ на разработку которых подлежит размещению в очередном финансовом году;

разрабатывает и принимает нормативные правовые акты в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в том числе разрабатывает и утверждает (вводит в действие) технические нормативные правовые акты в области технического нормирования и стандартизации в соответствии с законодательством о техническом нормировании и стандартизации;

обеспечивает создание и функционирование системы технического нормирования и стандартизации в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также формирование и ведение Национального комплекса технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

определяет из государственных организаций, подчиненных ему, базовую организацию по информатизации, организацию (организации), осуществляющую ведение фонда инженерных изысканий;

обеспечивает официальное распространение (предоставление), утвержденных им технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

участвует в разработке и реализации программы разработки технических регламентов Республики Беларусь, организует и (или) координирует их разработку, представляет в установленном порядке в Совет Министров Республики Беларусь для утверждения проекты технических регламентов Республики Беларусь, разработка которых была им организована;

организует и (или) координирует разработку государственных стандартов, межгосударственных стандартов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (если разработка межгосударственных стандартов осуществляется Республикой Беларусь);

участвует в разработке и реализации плана государственной стандартизации Республики Беларусь;

разрабатывает и утверждает отраслевую программу технического нормирования и стандартизации, программу (план) разработки технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

организует разработку утверждаемых им технических нормативных правовых актов, утверждает, вводит в действие, изменяет, отменяет технические нормативные правовые акты;

осуществляет официальное толкование утвержденных им технических нормативных правовых актов;

проводит проверку утвержденных им технических нормативных правовых актов, а также государственных стандартов, разработка которых была им организована;

участвует в подготовке и рассмотрении проектов решений и рекомендаций Евразийской экономической комиссии, проведении процедуры отмены или изменения решений, принятых Коллегией Евразийской экономической комиссии, и подготовке инициативных предложений для рассмотрения на заседаниях Совета Евразийской экономической комиссии и (или) Коллегии Евразийской экономической комиссии, взаимодействует с государственными органами (организациями), другими организациями по этим вопросам, в том числе в случае определения в качестве исполнителя участвует в подготовке и рассмотрении проектов решений и рекомендаций Евразийской экономической комиссии в области технического регулирования архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

участвует в работе по вопросам международной и межгосударственной (региональной) стандартизации, представляет в пределах своих полномочий Республику Беларусь в международных организациях, осуществляющих деятельность в области технического нормирования и стандартизации в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

организует выполнение научно-исследовательских работ по стандартизации в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в том числе с привлечением для выполнения этих работ научных организаций и иных субъектов научной деятельности;

осуществляет в пределах своей компетенции иные полномочия в области технического нормирования и стандартизации в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

осуществляет единую техническую политику в области инженерных изысканий для строительства, определяет порядок организации и ведения фонда материалов инженерных изысканий для строительства;

осуществляет прогнозирование и государственное регулирование развития материально-технической базы организаций, осуществляющих деятельность в области строительства, промышленности строительных материалов, изделий и конструкций, в интересах развития территорий, в том числе населенных пунктов, принимает совместные с областными и Минским городским исполнительными комитетами меры по совершенствованию строительной деятельности;

участвует в разработке и реализации государственных прогнозов и программ социально-экономического развития Республики Беларусь, а также инвестиционных проектов в соответствии с заключенными с Республикой Беларусь инвестиционными договорами,

межгосударственных целевых и государственных научно-технических программ в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности с учетом развития территорий и населенных пунктов;

организует научно-методическое и информационно-аналитическое обеспечение архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории всех административно-территориальных и территориальных единиц;

осуществляет регулирование и координацию деятельности подчиненных территориальных органов Министерства архитектуры и строительства;

утверждает типовые проекты жилых и общественных зданий, согласовывает документацию на типовые строительные конструкции, изделия, узлы, рекомендует проекты для повторного применения;

определяет виды работ и услуг, относящиеся к строительной деятельности;

устанавливает по согласованию с Национальным статистическим комитетом порядок проведения мониторинга цен (тарифов, стоимости) и расчета индексов цен в строительстве;

определяет порядок осуществления технического надзора и авторского надзора за строительством;

устанавливает порядок осуществления оценки освидетельствования систем производственного контроля, определяет из числа подчиненных государственных организаций уполномоченную по оценке освидетельствованию систем производственного контроля;

устанавливает порядок освидетельствования сварочного производства строительных конструкций, материалов и изделий, определяет из числа подчиненных государственных организаций уполномоченную по освидетельствованию сварочного производства;

устанавливает порядок осуществления технической оценки пригодности строительных конструкций, материалов и изделий, определяет из числа подчиненных государственных организаций уполномоченную по технической оценке пригодности;

устанавливает порядок освидетельствования систем производственного контроля выполнения строительных работ, производства строительных материалов и изделий, определяет из числа подчиненных государственных организаций уполномоченную по освидетельствованию систем производственного контроля;

координирует работу подчиненных государственных научно-исследовательских, проектных, изыскательских и иных организаций;

осуществляет международное сотрудничество в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

осуществляет в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, проведение аттестации юридических лиц и

индивидуальных предпринимателей, осуществляющих отдельные виды архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (их составляющие), выполнение работ по обследованию зданий и сооружений, принимает решения о прекращении действия аттестатов соответствия;

осуществляет в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, проведение аттестации руководителей, специалистов организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, выполнение работ по обследованию зданий и сооружений, принимает решения о прекращении действия квалификационных аттестатов;

устанавливает порядок осуществления освидетельствования систем производственного контроля, определяет из числа подчиненных государственных организаций уполномоченную по освидетельствованию систем производственного контроля;

участвует в работе по вопросам международной и межгосударственной (региональной) стандартизации;

совместно с Государственным комитетом по стандартизации утверждает по предложениям субъектов технического нормирования и стандартизации состав технических комитетов по стандартизации в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, перечень закрепляемых за ними объектов стандартизации, положения об этих технических комитетах;

осуществляет регулирование в сфере создания, функционирования (включая эксплуатацию) и развития Госстройпортала;

определяет базовые государственные специализированные экспертные организации в строительстве в зависимости от рода их деятельности;

определяет порядок осуществления экспертных услуг в строительстве;

проводит государственную кадровую политику, направленную на укомплектование центрального аппарата Министерства архитектуры и строительства, территориальных органов;

координирует работу территориальных органов;

дает республиканским органам государственного управления, облисполкомам, Минскому горисполкому, иным государственным организациям обязательные для исполнения письменные указания по вопросам архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, относящимся к компетенции Министерства архитектуры и строительства;

осуществляет иные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, предусмотренные

настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

Статья 27. Компетенция иных органов государственного управления в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

Республиканские органы государственного управления вносят предложения по установлению в строительных нормах и строительных правилах противопожарных, санитарных и природоохранных требований.

При изменении законодательства республиканские органы государственного управления вносят предложения в Министерство архитектуры и строительства для включения в ежегодно формируемую отраслевую программу технического нормирования и стандартизации, в части установления противопожарных, санитарных и природоохранных требований.

Статья 28. Компетенция местных Советов депутатов, местных исполнительных и распорядительных органов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Местные Советы депутатов в пределах своей компетенции:

утверждают региональные программы, концепции (местные Советы депутатов первичного территориального уровня – планы мероприятий) по вопросам жилищного строительства, благоустройства соответствующей территории, осуществляют контроль за выполнением этих программ, концепций (планов мероприятий);

направляют депутатов местных Советов депутатов в состав комиссий по общественному обсуждению в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

осуществляют иные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, предусмотренные актами законодательства.

2. Местные Советы депутатов базового территориального уровня утверждают генеральные планы городов районного подчинения и других населенных пунктов, расположенных на соответствующей территории, за исключением городов областного подчинения, города Минска, областных центров и городов-спутников.

3. Местные исполнительные и распорядительные органы в пределах своей компетенции:

организуют общественное обсуждение на соответствующей территории в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

выступают заказчиками по разработке схем комплексной территориальной организации административно-территориальных и территориальных единиц (за исключением областей, районов),

генеральных планов городов (за исключением областных центров, города Минска, городов областного подчинения и городов-спутников областных центров), других населенных пунктов, градостроительных проектов специального планирования местного уровня и градостроительных проектов детального планирования;

утверждают схемы комплексной территориальной организации административно-территориальных и территориальных единиц (за исключением областей), градостроительные проекты специального планирования местного уровня и градостроительные проекты детального планирования;

принимают решения об объявлении, преобразовании и прекращении функционирования (ликвидации) курортов и зон отдыха местного значения, устанавливают их границы на основании утвержденных градостроительных проектов общего и (или) специального планирования;

решают вопросы размещения объектов на соответствующей территории, осуществляют выдачу разрешительной документации;

обеспечивают создание и ведение градостроительного кадастра на соответствующих территориях, а также осуществляют финансирование работ по его созданию и ведению;

обеспечивают на соответствующей территории соблюдение законодательства, в том числе в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

разрабатывают и принимают нормативные правовые акты в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

осуществляют иные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, предусмотренные настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

4. Местные исполнительные и распорядительные органы вносят совместно с Министерством архитектуры и строительства в Совет Министров Республики Беларусь предложения для представления Президенту Республики Беларусь на утверждение генеральных планов областных центров, города Минска и городов-спутников.

5. Областные исполнительные комитеты представляют совместно с Министерством архитектуры и строительства на утверждение в Совет Министров Республики Беларусь генеральные планы городов областного подчинения, за исключением областных центров и городов-спутников.

Статья 29. Компетенция территориальных органов Министерства архитектуры и строительства

1. Территориальные органы Министерства архитектуры и строительства являются структурными подразделениями местных исполнительных и распорядительных органов, входят в систему Министерства архитектуры и строительства и осуществляют свои полномочия в соответствии с положениями об этих подразделениях,

утверждаемыми Министерством архитектуры и строительства и согласованными соответствующими исполнительными и распорядительными органами в порядке, установленном законодательством.

Территориальный орган Министерства архитектуры и строительства возглавляет главный архитектор области, города, района в соответствии с положением о главном архитекторе области, города, района, утвержденным Советом Министров Республики Беларусь.

2. Территориальные органы Министерства архитектуры и строительства в пределах своей компетенции:

координируют работу научно-исследовательских, проектных, изыскательских и иных организаций;

рассматривают и согласовывают градостроительные, архитектурные и строительные проекты;

выдают задания на проведение инженерно-геологических и топографо-геодезических изысканий для строительства;

организуют разработку схем комплексной территориальной организации административно-территориальных и территориальных единиц (за исключением областей, районов), генеральных планов городов (за исключением областных центров, города Минска, городов областного подчинения и городов-спутников областных центров), других населенных пунктов, градостроительных проектов специального планирования местного уровня и градостроительных проектов детального планирования (за исключением градостроительных проектов территорий особого государственного регулирования);

обеспечивают на соответствующей территории реализацию градостроительной документации, соблюдение режимов территориальных зон по функциональному использованию территорий населенных пунктов и иных административно-территориальных единиц;

осуществляют на соответствующей территории ведение градостроительного кадастра, формирование и ведение архивных фондов градостроительных проектов;

согласовывают в соответствии с законодательством размещение всех видов строительства на основе утвержденной градостроительной документации;

осуществляют информационное обеспечение в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

осуществляют подготовку разрешительной документации;

принимают участие в разработке и согласовании нормативных правовых актов, в том числе технических нормативных правовых актов, в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

осуществляют иные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, предусмотренные

настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

Статья 30. Компетенция главного архитектора области, города, района, района в городе

1. Главный архитектор области, города, района, района в городе возглавляет структурное подразделение местного исполнительного и распорядительного органа, осуществляющее государственные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории административно-территориальной единицы, включая территории района в городе (далее - территориальное подразделение архитектуры и градостроительства), и осуществляет свои полномочия в соответствии с Конституцией Республики Беларусь, законами Республики Беларусь, актами Президента Республики Беларусь, постановлениями Совета Министров Республики Беларусь, Положением о главном архитекторе, утверждаемом Советом Министров Республики Беларусь, иными нормативными правовыми актами, решениями местного исполнительного и распорядительного органа, в том числе положением о соответствующем подразделении местного исполнительного и распорядительного органа, техническими нормативными правовыми актами.

2. 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.

3. В своей деятельности главный архитектор области (г. Минска) подотчетен Министерству архитектуры и строительства, облисполкому (Минскому горисполкому). Главные архитекторы города, района, района в городе 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.

4. Главный архитектор области, города, района, района в городе несет персональную ответственность за реализацию государственной градостроительной политики на территориях соответствующих административно-территориальных единиц, рациональную территориальную организацию, качественный уровень архитектурных и градостроительных решений, эффективное использование градостроительных ресурсов в ходе решения возложенных на него задач.

Основными задачами главного архитектора области являются:
реализация государственной градостроительной политики в границах области;

обеспечение принятия обоснованных архитектурных и градостроительных решений в целях формирования благоприятной среды обитания для населения области;

обеспечение государственного контроля за разработкой и реализацией градостроительных и архитектурных проектов, планировкой и застройкой населенных пунктов, эффективным использованием территориальных и градостроительных ресурсов области;

формирование комплексной ансамблевой застройки городских, сельских населенных пунктов области на основе применения современных достижений в области архитектурной и градостроительной деятельности, сохранения историко-культурного наследия, рационального использования природных ресурсов;

осуществление мер по повышению уровня принимаемых решений по планировке, застройке и благоустройству населенных пунктов, совершенствованию их архитектурного облика, использованию территорий в соответствии с градостроительной документацией;

внедрение современных организационных методов и информационных технологий в управление архитектурной и градостроительной деятельностью на территории области, реализация кадровой политики.

5. Главный архитектор г. Минска является председателем комитета архитектуры и градостроительства, главный архитектор города (кроме г. Минска) - руководителем территориального подразделения архитектуры и градостроительства горисполкома.

Основными задачами главного архитектора г. Минска являются:

проведение государственной политики в сфере архитектурной и градостроительной деятельности, направленной на решение текущих и перспективных задач территориального планирования и градостроительного развития г. Минска, формирование полноценной среды обитания для его населения;

обеспечение государственного контроля за разработкой и реализацией генерального плана г. Минска, градостроительной документации специального и детального планирования, соблюдением законодательства в области архитектурной и градостроительной деятельности;

организация создания и ведения градостроительного кадастра г. Минска, формирования и ведения фондов градостроительных проектов, фондов материалов инженерных изысканий для строительства;

осуществление мер по повышению уровня планировочных решений, застройки и благоустройства г. Минска, управлению архитектурной и градостроительной деятельностью на территории города.

6. Основными задачами главного архитектора города (кроме г. Минска) являются:

реализация государственной градостроительной политики в границах города;

обеспечение принятия обоснованных архитектурных и градостроительных решений в целях формирования благоприятной среды обитания для населения города;

обеспечение государственного контроля за разработкой и реализацией генерального плана города, градостроительных проектов детального планирования;

осуществление мер по повышению уровня принимаемых решений по планировке, застройке и благоустройству города, совершенствованию его индивидуального архитектурного облика, использованию городских территорий в соответствии с утвержденным генеральным планом города;

внедрение современных организационных методов и информационных технологий в управлении архитектурной и градостроительной деятельностью на территории города, реализация кадровой политики.

7. Главный архитектор района

Главный архитектор района является руководителем территориального подразделения архитектуры и градостроительства райисполкома.

Основными задачами главного архитектора района являются:

проведение государственной политики в области архитектурной и градостроительной деятельности, направленной на решение текущих и перспективных задач комплексного социально-экономического развития территорий и населенных пунктов района, создание благоприятных условий для проживания, труда, быта и отдыха населения;

обеспечение государственного контроля за разработкой и реализацией градостроительных и архитектурных проектов, соблюдением законодательства Республики Беларусь в части функционального использования территории района, совершенствования художественно-эстетических качеств населенных пунктов района;

осуществление мер по повышению профессионального уровня принимаемых решений по планировке и застройке населенных пунктов, эффективному использованию территории района;

организация создания и ведения градостроительного кадастра района, формирования и ведения фонда градостроительных проектов;

внедрение современных организационных и информационных методов управления архитектурной и градостроительной деятельностью на территории района.

8. Главный архитектор района в городе

Главный архитектор района в городе является руководителем территориального подразделения архитектуры и градостроительства администрации района.

Основными задачами главного архитектора района в городе являются:

реализация государственной политики в области архитектурной и градостроительной деятельности в границах района;

контроль за реализацией градостроительной документации в целях формирования благоприятной среды обитания для населения района в городе;

разработка программ архитектурно-художественного оформления, благоустройства и озеленения района в городе;

рассмотрение в установленном порядке заявлений граждан о предоставлении земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов;

формирование комплексной ансамблевой застройки района в городе на основе применения современных достижений в области архитектурной и градостроительной деятельности, творческого сохранения историко-культурного наследия, рационального использования природных ресурсов;

участие в работе комиссий по приемке в эксплуатацию объектов строительства;

внедрение современных организационных методов и информационных технологий в управлении архитектурной и градостроительной деятельностью на территории района в городе.

Статья 31. Особое государственное регулирование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Отношения в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности подлежат особому государственному регулированию, если обеспечение государственных, общественных и частных интересов в этой области затруднено или невозможно без введения специальных правил использования территорий.

2. Особое государственное регулирование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности может осуществляться на территориях, определенных пунктом 3 настоящей статьи, 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.

3. К территориям, на которых осуществляется особое государственное регулирование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, 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.

4. Границы территорий, на которых осуществляется особое государственное регулирование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, могут не совпадать с границами административно-территориальных единиц.

Статья 32. Взаимодействие в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности государственных органов с органами территориального общественного самоуправления, общественными объединениями и иными юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами

Совет Министров Республики Беларусь в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности организует 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, определяет порядок и степень их участия в разработке и реализации государственных программ, регулирует вопросы выделения финансовых и материальных средств.

Министерство архитектуры и строительства в пределах своей компетенции:

взаимодействует с местными исполнительными и распорядительными органами в решении экономических, социальных и других вопросов, принимает совместные с областными и Минским

городским исполнительными комитетами меры по совершенствованию деятельности и развитию строительной отрасли;

осуществляет регулирование в сфере информационного взаимодействия с участниками архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, осуществляемого на основе Госстройпортала.

Статья 33. Сотрудничество в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности с коммерческими организациями и индивидуальными предпринимателями. Государственно-частное партнерство в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

Государственные органы и иные государственные организации, местные исполнительные и распорядительные органы осуществляют сотрудничество между собой в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и в пределах своей компетенции осуществляют взаимное информирование в этой области.

Статья 34. Общественное обсуждение в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Общественное обсуждение в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности проводится в формах:

информирования юридических и физических лиц, индивидуальных предпринимателей, анализа общественного мнения;

работы комиссии по общественному обсуждению.

Общественные обсуждения в форме информирования юридических и физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, и анализа общественного мнения проводятся для:

градостроительных проектов общего планирования;

градостроительных проектов специального планирования;

градостроительных проектов детального планирования, разрабатываемых на территории, свободной от застройки, и (или) на территории, подлежащей сносу;

архитектурно-планировочных концепций объектов (при отсутствии проектов детального планирования).

Общественные обсуждения в форме работы комиссии проводятся для градостроительных проектов детального планирования частей населенных пунктов (территориальных зон, кварталов, микрорайонов, территорий предполагаемой инвестиционной деятельности), разрабатываемых на территории существующих микрорайонов и кварталов жилой застройки, подлежащих реконструкции.

Общественное обсуждение проектов осуществляется до проведения государственных экспертиз.

В случае выявления организаторами общественного обсуждения и (или) государственными органами нарушений порядка проведения общественного обсуждения, общественное обсуждение проводится заново в порядке, установленном настоящей статьей.

Общественные обсуждения экологического доклада по стратегической экологической оценке и отчета об оценке воздействия на окружающую среду осуществляются в порядке, установленном законодательством для процедуры общественных обсуждений экологических докладов по стратегической экологической оценке и отчетов об оценке воздействия на окружающую среду.

2. В случае проведения общественного обсуждения на территории нескольких административно-территориальных единиц (районов в городе) организатором общественного обсуждения является местный исполнительный и распорядительный орган (администрация района в городе), на территории которого находится более крупная по площади часть территории обсуждаемого проекта.

3. Внесение изменений и (или) дополнений в проекты по результатам проведения общественного обсуждения осуществляется за счет средств заказчика (разработчика) проекта.

4. При проведении общественного обсуждения по инициативе участников общественного обсуждения может проводиться профессиональная независимая экспертиза в целях независимой оценки соответствия проектных решений нормативным правовым актам и обязательным для соблюдения требованиям технических нормативных правовых актов. Профессиональная независимая экспертиза не является обязательной и проводится по инициативе участников общественного обсуждения. Профессиональная независимая экспертиза осуществляется за счет средств инициатора ее проведения.

В случае проведения по проекту профессиональной независимой экспертизы срок проведения общественного обсуждения может быть увеличен до 10 календарных дней включительно.

Результаты профессиональной независимой экспертизы рассматриваются органом государственной экспертизы и учитываются при подготовке заключения по проекту.

Порядок проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности устанавливается Министерством архитектуры и строительства.

ГЛАВА 7

ТЕХНИЧЕСКОЕ НОРМИРОВАНИЕ И СТАНДАРТИЗАЦИЯ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 35. Порядок функционирования системы технического нормирования в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Система технического нормирования в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности представляет совокупность технических нормативных правовых актов, функционирования системы в целом.

2. Субъектами технического нормирования в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности являются Президент Республики Беларусь, Совет Министров Республики Беларусь, Министерство архитектуры и строительства, иные государственные органы, юридические и физические лица, которые участвуют в отношениях в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, технические комитеты в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (далее – технические комитеты), иные субъекты, которые в соответствии с актами законодательства или международными договорами Республики Беларусь наделены правами и обязанностями (полномочиями) в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и участвуют в отношениях в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

3. Национальный институт:

проводит научные исследования в целях разработки и совершенствования системы технического нормирования и стандартизации архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

разрабатывает проект отраслевой программы технического нормирования 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 в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

осуществляет техническое сопровождение деятельности по техническому нормированию и стандартизации в области архитектурной,

градостроительной и строительной деятельности, а также разработки, проверки, пересмотра, изменения и отмены технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

осуществляет нормативно-техническую экспертизу проектов строительных норм, строительных правил;

обеспечивает функционирование системы технического нормирования в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, взаимодействует в этих целях с иными субъектами технического нормирования;

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.

4. Технические комитеты создаются Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь с целью вовлечения всех субъектов хозяйствования в процесс создания национального комплекса технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Технические комитеты не являются юридическими лицами.

Порядок создания и деятельности технических комитетов устанавливается Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

Состав технических комитетов, перечень закрепляемых за ними объектов технического нормирования и стандартизации, положение об этих технических комитетах утверждаются с учетом предложений заинтересованных субъектов технического нормирования и стандартизации Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

Состав технических комитетов формируется на принципах представительства и добровольности участия заинтересованных субъектов технического нормирования и стандартизации.

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;

выполняют другие работы в области технического нормирования архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

5. Планирование деятельности по техническому нормированию в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности осуществляется в целях определения основных перспективных направлений деятельности в сфере технического нормирования в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и включает в себя разработку отраслевой программы технического нормирования и стандартизации в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Проект отраслевой программы технического нормирования в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности разрабатывается национальным институтом.

Отраслевая программа технического нормирования в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности разрабатывается ежегодно и утверждается постановлением коллегии Министерства архитектуры и строительства.

Источниками финансирования в области технического нормирования архитектурной, градостроительной и строительной деятельности являются средства республиканского и местных бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также средства внебюджетных централизованных инвестиционных фондов, заинтересованных юридических и физических лиц, иные не запрещенные источники.

Обороты юридических лиц по реализации работ по разработке технических нормативных правовых актов на территории Республики Беларусь освобождаются от налога на добавленную стоимость.

Статья 36. Национальный комплекс технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Национальный комплекс технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (далее – национальный комплекс) представляет совокупность технических нормативных правовых актов, устанавливающих требования и правила в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

2. 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.

2. В составе национального комплекса разрабатываются следующие виды технических нормативных правовых актов:

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.

3. Формирование и ведение национального комплекса осуществляется Министерством архитектуры и строительства.

4. Структура национального комплекса определяется номенклатурой объектов технического нормирования и стандартизации в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и состоит из следующих частей:

организационно-методическое обеспечение строительства;

основные положения безопасности зданий и сооружений;

градостроительство, здания и сооружения;

инженерное обеспечение зданий и сооружений, наружные сети;

строительные конструкции и изделия;

строительные материалы и изделия;

мобильные здания и сооружения, оснастка, инвентарь и инструмент;

здания и сооружения. Тепловая защита. Энергетические характеристики;

экономика строительства.

Каждая из частей делится на блоки. В составе блока разрабатываются и действуют технические нормативные правовые акты различных видов. Для каждой группы однородных объектов формируется блок взаимосвязанных технических нормативных правовых актов различных видов, объединяемых единством целей и задач.

5. Технические нормативные правовые акты в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, входящие в национальный комплекс, включаются в перечень технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, действующих на территории Республики Беларусь.

Перечень технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности формирует национальный институт в виде компьютерного банка данных со справочно-поисковым аппаратом на основе информационных технологий и размещает в глобальной компьютерной сети Интернет.

6. Разработка технических регламентов Республики Беларусь организуется и координируется Министерством архитектуры и строительства в пределах предоставленных ему полномочий в рамках реализации программы разработки технических регламентов Республики Беларусь.

Разработка, утверждение, государственная регистрация, проверка, пересмотр, изменение, отмена, применение, официальное распространение (предоставление) технических регламентов Республики Беларусь, официальное распространение (предоставление) информации о них, а также размещение проектов технических регламентов, уведомлений об их разработке и о завершении их рассмотрения в глобальной компьютерной сети Интернет осуществляется в соответствии с законодательством Республики Беларусь о техническом нормировании и стандартизации.

7. Разработка строительных норм и строительных правил организуется Министерством архитектуры и строительства с учетом отраслевой программы технического нормирования и стандартизации в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Порядок разработки строительных норм и строительных правил, их утверждения и применения утверждается Советом Министров Республики Беларусь.

Строительные нормы и строительные правила непосредственно разрабатываются национальным институтом с привлечением технических комитетов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, иных субъектов технического нормирования и стандартизации в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

8. 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.

9. Порядок разработки, утверждения, изменения, отмены, применения, официального распространения методических документов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности устанавливается Министерством архитектуры и строительства.

ГЛАВА 8

АТТЕСТАЦИЯ, ОСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИЕ СИСТЕМЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ, СЕРТИФИКАЦИЯ И ДЕКЛАРИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Статья 37. Аттестация 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

Уполномоченная организация по проведению аттестации юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, руководителей, специалистов организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в области архитектурной, градостроительной, строительной деятельности, выполнение работ по обследованию зданий и сооружений устанавливается законодательством об административных процедурах.

Перечень отдельных видов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (их составляющие), работ по обследованию зданий и сооружений и квалификационные требования, предъявляемые к юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, устанавливаются Министерством архитектуры и строительства. Осуществление деятельности в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, выполнение работ по обследованию зданий и сооружений без наличия аттестата соответствия, когда его наличие является обязательным, не допускается.

Для получения аттестата соответствия заявитель представляет в уполномоченную организацию заявление о получении аттестата соответствия с прилагаемыми документами по **формам**, устанавливаемым Министерством архитектуры и строительства.

По результатам рассмотрения уполномоченная организация готовит проект решения о выдаче (отказе в выдаче) юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю аттестата соответствия.

Решение о выдаче (отказе в выдаче) юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю аттестата соответствия принимается Министерством архитектуры и строительства.

Решение об отказе в выдаче юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю аттестата соответствия принимается в случаях:

представления для его получения документов и (или) сведений, не соответствующих требованиям законодательства, в том числе подложных, поддельных или недействительных документов;

несоответствия заявителя квалификационным требованиям, установленным Министерством архитектуры и строительства.

О принятом Министерством архитектуры и строительства решении уполномоченная организация письменно уведомляет заявителя не позднее пяти дней со дня его принятия.

В целях оценки профессиональной компетентности руководителей, специалистов организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, выполнение работ по обследованию зданий и сооружений, проводится обязательная аттестация этих руководителей, специалистов согласно перечню подлежащих аттестации руководителей, специалистов организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, выполнение работ по обследованию зданий и сооружений, устанавливаемому Министерством архитектуры и строительства, по результатам которой выдается квалификационный аттестат. Привлечение руководителей, специалистов организаций и индивидуальных предпринимателей для осуществления деятельности в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, выполнения работ по обследованию зданий и сооружений без наличия квалификационного аттестата, когда его наличие является обязательным, не допускается.

Перечень подлежащих аттестации руководителей, специалистов организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в области архитектурной, градостроительной, строительной деятельности, выполнение работ по обследованию зданий и сооружений, критерии их допуска к аттестации по ее специализациям устанавливаются Министерством архитектуры и строительства.

Для получения квалификационного аттестата заявитель представляет в уполномоченную организацию заявление о проведении аттестации претендента по форме с прилагаемыми к нему документами, установленными Министерством архитектуры и строительства.

Уполномоченная организация в течение 10 рабочих дней со дня получения заявления о проведении аттестации претендента проводит проверку правильности составления заявления, полноты представленных документов, анализирует документы и принимает решение о допуске претендента к квалификационному экзамену.

Уполномоченная организация отказывает в принятии заявления о проведении аттестации претендента в случаях, предусмотренных законодательными актами.

Уполномоченная организация обеспечивает учет и конфиденциальность документов, связанных с аттестацией, в соответствии с законодательством, а также их хранение в течение срока действия аттестата соответствия и квалификационного аттестата и не менее пяти лет после прекращения его действия.

Статья 38. Выдача аттестатов соответствия (их дубликатов), квалификационных аттестатов (их дубликатов), срок действия аттестатов соответствия, квалификационных аттестатов

Аттестат соответствия выдается юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям сроком на пять лет и оформляется на бумажном носителе или в электронном виде по форме, установленной Министерством архитектуры и строительства.

Вновь созданным юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, обратившимся впервые за получением аттестата соответствия, аттестат соответствия выдается сроком на 2 года, в последующем — на 5 лет.

Срок действия аттестата соответствия исчисляется со дня принятия Министерством архитектуры и строительства решения о его выдаче.

Аттестат соответствия подписывается Министром архитектуры и строительства или уполномоченным им в установленном порядке должностным лицом. Копия аттестата соответствия на бумажном носителе хранится в уполномоченной организации.

Аттестат соответствия является документом с определенной степенью защиты, регистрация и хранение которого осуществляются в порядке, установленном законодательством.

В случае если заявитель является юридическим лицом и имеет организационную структуру, в которую входят обособленные подразделения (в том числе филиалы), государственным объединением, в состав которого входят юридические лица - участники государственного объединения, либо управляющей компанией холдинга, в состав которого входят юридические лица - участники холдинга (дочерние компании холдинга), то аттестация такого заявителя проводится в целом по юридическому лицу, государственному объединению, холдингу. При этом заявителю выдается аттестат соответствия с указанием каждого обособленного подразделения, в том числе филиала, юридического лица - участника государственного объединения, участника холдинга (дочерней компании холдинга), заявленного для аттестации.

Выдача аттестата соответствия государственному объединению, управляющей компании холдинга в порядке, установленном в части пятой

настоящей статьи, не лишает юридических лиц - участников государственного объединения, холдинга (дочерних компаний холдинга) права обратиться за выдачей им аттестата соответствия самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

При значительном объеме информации, включаемой в аттестат соответствия на бумажном носителе, такая информация может быть приведена в приложении (приложениях) к аттестату соответствия по форме, установленной Министерством архитектуры и строительства, которое является неотъемлемой частью аттестата соответствия. Каждый лист приложения к аттестату соответствия должен содержать номер аттестата соответствия, подпись, фамилию, инициалы Министра архитектуры и строительства либо уполномоченного им должностного лица. В аттестате соответствия приводится ссылка на приложение (приложения) к нему.

В случае утраты (порчи) аттестата соответствия на бумажном носителе его обладателю может быть выдан дубликат аттестата соответствия.

Для получения дубликата аттестата соответствия его обладатель подает в уполномоченную организацию заявление о выдаче дубликата аттестата соответствия в произвольной форме с приложением пришедшего в негодность аттестата соответствия (при его наличии), документа, подтверждающего внесение платы за услуги, за исключением случаев внесения платы посредством использования автоматизированной информационной системы единого расчетного и информационного пространства.

Дубликат аттестата соответствия выдается по решению Министерства архитектуры и строительства в течение пяти рабочих дней со дня представления в уполномоченную организацию заявления и прилагаемых к нему документов, указанных в части девятой настоящей статьи. На бланке аттестата соответствия делается отметка «Дубликат».

Дубликат аттестата соответствия выдается на срок действия утерянного (пришедшего в негодность) аттестата соответствия.

В случае изменения наименования, места нахождения юридического лица либо фамилии, собственного имени, отчества, места жительства индивидуального предпринимателя в период действия аттестата соответствия указанное юридическое лицо, индивидуальный предприниматель должны обратиться в течение пяти рабочих дней после государственной регистрации соответствующих изменений в уполномоченную организацию с заявлением о внесении изменений в аттестат соответствия с приложением документов, подтверждающих указанные изменения, ранее выданного аттестата соответствия, документа, подтверждающего внесение платы за услуги, за исключением случаев внесения платы посредством использования автоматизированной

информационной системы единого расчетного и информационного пространства.

Внесение изменений в аттестат соответствия осуществляется по решению Министерства архитектуры и строительства в течение пяти рабочих дней со дня представления в уполномоченную организацию заявления и прилагаемых к нему документов с выдачей аттестата соответствия на новом бланке. При этом срок действия аттестата соответствия не изменяется.

В случае реорганизации юридического лица путем слияния, присоединения или преобразования юридическое лицо обязано в трехмесячный срок обратиться в уполномоченную организацию для получения нового аттестата соответствия в порядке, предусмотренном для его получения. До получения нового аттестата соответствия в указанный срок юридическое лицо вправе осуществлять деятельность в области строительства на основании ранее выданного аттестата соответствия.

В случае реорганизации юридического лица путем разделения или выделения юридические лица вправе осуществлять деятельность в области строительства при наличии аттестата соответствия, выдаваемого в установленном порядке.

Квалификационный аттестат выдается руководителям, специалистам организаций и индивидуальных предпринимателей, физическим лицам сроком на пять лет и оформляется на бумажном носителе или в электронном виде по форме, установленной Министерством архитектуры и строительства.

Квалификационный аттестат (его дубликат) выдается лично специалисту (его представителю на основании доверенности, оформленной в установленном законодательством порядке), физическому лицу под его роспись при предъявлении им документа, удостоверяющего личность.

Квалификационный аттестат является документом с определенной степенью защиты, регистрация и хранение которого осуществляются в порядке, установленном законодательством.

Квалификационный аттестат подписывается Министром архитектуры и строительства или уполномоченным им в установленном порядке должностным лицом. Копия квалификационного аттестата на бумажном носителе хранится в уполномоченной организации.

В случае утраты (порчи) квалификационного аттестата юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, специалисту которых выдан квалификационный аттестат, подают заявление о выдаче его дубликата в уполномоченную организацию.

К заявлению о выдаче дубликата квалификационного аттестата прилагаются документы, установленные Министерством архитектуры и строительства.

Дубликат квалификационного аттестата выдается по решению Министерства архитектуры и строительства в течение пяти рабочих дней со дня получения уполномоченной организацией заявления о выдаче дубликата квалификационного аттестата с прилагаемыми к нему документами, установленными законодательством об административных процедурах. На бланке квалификационного аттестата делается отметка «Дубликат».

Дубликат квалификационного аттестата выдается на срок действия утерянного (пришедшего в негодность) квалификационного аттестата.

В случае изменения фамилии, собственного имени, отчества обладателя квалификационного аттестата юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, специалисту которых выдан квалификационный аттестат, физическое лицо подают в уполномоченную организацию заявление о внесении изменений в квалификационный аттестат с приложением документов, установленных Министерством архитектуры и строительства.

Внесение изменений в квалификационный аттестат осуществляется по решению Министерства архитектуры и строительства в течение пяти рабочих дней со дня получения уполномоченной организацией заявления о внесении изменений в квалификационный аттестат и прилагаемых к нему документов с выдачей квалификационного аттестата на новом бланке. При этом срок действия квалификационного аттестата не изменяется.

Статья 39. Внеочередная аттестация юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих отдельные виды архитектурной, градостроительной, строительной деятельности (их составляющие), выполнение работ по обследованию зданий и сооружений

Обладатель аттестата соответствия должен соответствовать квалификационным требованиям, предъявляемым для его получения, в течение всего срока действия аттестата соответствия.

Министерство архитектуры и строительства вправе затребовать от обладателя аттестата соответствия информацию для подтверждения соответствия квалификационным требованиям. Обладатель аттестата соответствия обязан в месячный срок представить запрашиваемую информацию с приложением подтверждающих документов, определенных Министерством архитектуры и строительства.

Обладатель аттестата соответствия обязан с 1 по 31 декабря календарного года представить в уполномоченную организацию информацию на 1 декабря календарного года о подтверждении соответствия квалификационным требованиям по форме, устанавливаемой Министерством архитектуры и строительства.

В случае непредставления обладателем аттестата соответствия информации для подтверждения соответствия квалификационным требованиям Министерство архитектуры и строительства принимает решение о проведении внеочередной аттестации.

При поступлении информации в Министерство архитектуры и строительства от контролирующих (надзорных) органов о нарушении обладателями аттестатов соответствия требований технических нормативных правовых актов в области технического нормирования и стандартизации или иных обязательных требований технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности при проектировании, проведении инженерных изысканий, строительстве или эксплуатации зданий и объектов инженерной инфраструктуры, о нарушении при проведении строительно-монтажных работ обязательных требований проектной документации, обеспечивающих безопасность жизни и здоровья людей, охрану окружающей среды, прочность, устойчивость и эксплуатационную надежность зданий, сооружений и их частей, о несоответствии обладателей аттестатов соответствия квалификационным требованиям проводится внеочередная аттестация юридического лица или индивидуального предпринимателя, допустившего указанные нарушения.

Решение о проведении внеочередной аттестации принимается Министерством архитектуры и строительства.

Информация о месте и дате проведения внеочередной аттестации доводится уполномоченной организацией до сведения юридического лица или индивидуального предпринимателя не позднее чем за пять рабочих дней до дня ее проведения.

Внеочередная аттестация проводится уполномоченной организацией по месту нахождения юридического лица или индивидуального предпринимателя на договорной основе за счет средств юридического лица или индивидуального предпринимателя.

При проведении внеочередной аттестации документы, определенные Министерством архитектуры и строительства, рассматриваются уполномоченной организацией не более 15 рабочих дней со дня ее начала.

По результатам проведения внеочередной аттестации уполномоченная организация готовит проект решения о прекращении действия аттестата соответствия либо о подтверждении действия аттестата соответствия.

Действие аттестата соответствия в период проведения внеочередной аттестации не прекращается.

Решение о прекращении действия аттестата соответствия либо о подтверждении действия аттестата соответствия принимается Министерством архитектуры и строительства.

Статья 40. Прекращение действия аттестатов соответствия и квалификационных аттестатов

1. Прекращение действия аттестата соответствия производится по следующим основаниям:

истечение срока, на который был выдан аттестат соответствия;

неоднократное в течение календарного года нарушение обладателем аттестата соответствия требований технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, требований проектной документации при проведении строительно-монтажных работ;

заявление обладателя аттестата соответствия;

признание недействительным аттестата соответствия вследствие представления для его получения документов и (или) сведений, не соответствующих требованиям законодательства, в том числе подложных, поддельных или недействительных документов;

несоответствие обладателя аттестата соответствия квалификационным требованиям;

отказ обладателя аттестата соответствия от проведения внеочередной аттестации;

привлечение обладателя аттестата соответствия к административной ответственности за самовольное строительство.

При поступлении предложений, указанных в абзаце третьем части первой пункта 1 настоящей статьи, Министерство архитектуры и строительства может принять решение о предоставлении обладателю аттестата соответствия, в отношении которого направлены предложения, права в двухмесячный срок после принятия этого решения устранить допущенные нарушения и представить информацию об их устранении. В случае неустранения допущенных нарушений и (или) непредставления информации об их устранении в двухмесячный срок Министерством архитектуры и строительства принимается решение о прекращении действия аттестата соответствия.

Прекращение действия аттестата соответствия, за исключением случая, указанного в абзаце втором части первой пункта 1 настоящей статьи, производится по решению Министерства архитектуры и строительства. Обладатель аттестата соответствия, органы государственного строительного надзора, органы государственной экспертизы, инициировавшие прекращение действия аттестата соответствия, информируются уполномоченной организацией о принятом Министерством архитектуры и строительства решении письменно.

Обладатель аттестата соответствия обязан в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения о прекращении действия аттестата соответствия вернуть аттестат соответствия в уполномоченную организацию, если иное не установлено законодательством.

В случае прекращения действия аттестата соответствия по основанию, указанному в абзаце третьем части первой пункта 1 настоящей статьи юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие отдельные виды архитектурной, градостроительной, строительной деятельности (их составляющие), выполняющие работы по обследованию зданий и сооружений (далее — деятельность в области строительства), вправе обратиться за выдачей аттестата соответствия в уполномоченную организацию не ранее чем через месяц после принятия решения о прекращении действия аттестата соответствия и при условии поступления в уполномоченную организацию сведений об устранении причин, повлекших прекращение действия аттестата соответствия, в случае возможности их устранения.

Решение о прекращении действия аттестата соответствия юридического лица, который имеет организационную структуру, в которую входят обособленные подразделения (в том числе филиалы), государственного объединения, в состав которого входят юридические лица - участники государственного объединения, либо управляющей компании холдинга, в состав которого входят юридические лица - участники холдинга (дочерние компании холдинга), по основанию, предусмотренному абзацем третьим части первой пункта 1 настоящей статьи, принимается в отношении его обособленного подразделения, в том числе филиала, участника государственного объединения, участника холдинга (дочерней компании холдинга), которым допущены нарушения. После принятия решения о прекращении действия аттестата соответствия его обладатель обращается в уполномоченную организацию за внесением изменений в аттестат соответствия в порядке, определенном для его выдачи.

Уполномоченная организация не позднее чем через 10 рабочих дней со дня принятия решения о прекращении действия аттестата соответствия размещает данную информацию в реестре аттестатов соответствия.

2. Действие квалификационного аттестата прекращается по следующим основаниям:

истечение срока, на который был выдан квалификационный аттестат;

неоднократное в течение календарного года нарушение обладателем квалификационного аттестата требований технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и (или) требований проектной документации при проведении строительно-монтажных работ;

признание квалификационного аттестата недействительным вследствие представления для его получения документов и (или) сведений, не соответствующих требованиям законодательства, в том числе подложных, поддельных или недействительных документов.

Прекращение действия квалификационного аттестата, за исключением случая, указанного в абзаце втором части первой настоящего пункта, осуществляется по решению Министерства архитектуры и строительства. О принятом решении извещаются органы государственного строительного надзора, органы государственной экспертизы, инициировавшие прекращение действия квалификационного аттестата, заявитель, обладатель квалификационного аттестата.

После принятия решения о прекращении действия квалификационного аттестата его обладатель обязан в течение 10 рабочих дней со дня принятия такого решения сдать квалификационный аттестат в уполномоченную организацию.

В случае прекращения действия квалификационного аттестата по основанию, указанному в абзаце третьем части первой настоящего пункта претендент допускается к аттестации после прохождения повышения квалификации в учреждениях дополнительного образования взрослых, иных организациях, которым в соответствии с законодательством предоставлено право осуществлять образовательную деятельность, реализующих образовательные программы дополнительного образования взрослых, в период после указанного прекращения действия квалификационного аттестата.

Статья 41. Реестры аттестатов соответствия, квалификационных аттестатов

Уполномоченная организация ведет учет выданных аттестатов соответствия и квалификационных аттестатов и включает информацию о них в Реестры аттестатов соответствия и аттестованных специалистов, которые являются открытыми и общедоступными и размещается на официальном сайте уполномоченной организации в глобальной компьютерной сети Интернет.

В реестре аттестатов соответствия указываются:

номер аттестата соответствия;

наименование вида деятельности в области строительства (его составляющих);

сведения об обладателе аттестата соответствия (полное наименование юридического лица и его местонахождение, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) индивидуального предпринимателя и его место жительства);

дата выдачи аттестата соответствия;

срок действия аттестата соответствия;

сведения о прекращении действия аттестата соответствия;

сведения о выданных дубликатах аттестата соответствия, внесенных изменениях в аттестат соответствия.

В реестре квалификационных аттестатов указываются:

фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)

обладателя квалификационного аттестата;
номер квалификационного аттестата;
наименование вида деятельности в области строительства, специализации аттестации;
дата выдачи и срока действия квалификационного аттестата;
сведения о прекращении действия квалификационного аттестата;
сведения о выданных дубликатах квалификационного аттестата, внесенных изменениях в квалификационный аттестат.

Статья 42. Последствия осуществления деятельности без наличия аттестата соответствия (требует обсуждения)

Осуществление видов архитектурной, градостроительной, строительной деятельности (их составляющих), в том числе сельскохозяйственными организациями при строительстве объектов сельскохозяйственного назначения хозяйственным способом, выполнение работ по обследованию зданий и сооружений без аттестата соответствия, когда его наличие является обязательным, запрещается.

Осуществление видов деятельности без наличия аттестатов соответствия влечет ответственность, установленную законодательством.

Статья 43. Освидетельствование системы производственного контроля

1. До начала осуществления строительных работ, производства строительной продукции субъект хозяйствования создает систему производственного контроля для обеспечения контроля соблюдения технологии, обеспечения единства и достоверности результатов испытаний и контроля.

Система производственного контроля субъекта хозяйствования должна обеспечить качество и контроль выполняемых работ в строительстве и выпускаемой строительной продукции на всех стадиях производства путем проведения входного, операционного, приемочного и инспекционного контроля.

2. Освидетельствование системы производственного контроля работ в строительстве проводят по всем видам контроля (испытаний) и требованиям к качеству, предусмотренным утвержденными Министерством архитектуры и строительства техническими нормативными правовыми актами на выполняемые работы.

Освидетельствование системы производственного контроля изготавливаемой строительной продукции проводят по всем видам испытаний, предусмотренным утвержденными Министерством архитектуры и строительства техническими нормативными правовыми актами или установленными планом производственного контроля

строительной продукции, но не менее, чем в объеме приемо-сдаточных испытаний, определенными техническими нормативными правовыми актами на строительную продукцию.

3. Порядок проведения оценки системы производственного контроля устанавливается Министерством архитектуры и строительства.

Статья 44. Оценка соответствия в строительстве

1. Здания и сооружения (или их части) должны быть запроектированы таким образом и построены из таких строительных материалов, изделий и конструкций, а также 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.

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.

Порядок декларирования зданий и сооружений, проектной документации устанавливается Министерством архитектуры и строительства.

2. Подтверждение соответствия строительной продукции проводится в соответствии с требованиями Национальной системы подтверждения соответствия Республики Беларусь.

3. Подтверждение соответствия в форме декларирования соответствия на основании технической оценки пригодности строительных материалов и изделий (систем), свойства и условия применения которых влияют на обеспечение безопасности сооружений, строительных конструкций, их частей и элементов внутренних инженерных систем для жизни и здоровья людей, имущества и окружающей среды, осуществляется:

при отсутствии государственных (межгосударственных) стандартов, введенных в действие на территории Республики Беларусь, устанавливающих требования к строительным материалам и изделиям (системам), либо в случае изготовления их по зарубежным нормам;

в отношении строительных материалов и изделий (систем), вновь разрабатываемых или модернизированных, изготавливаемых по техническим условиям, свойства и условия применения которых полностью или частично не регламентированы государственными (межгосударственными) стандартами, введенными в действие на территории Республики Беларусь, либо отличаются от их требований.

ГЛАВА 9

ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Статья 45. Государственное регулирование ценообразования в строительстве

Регулирование ценообразования в строительстве осуществляется путем принятия нормативных правовых актов, устанавливающих принципы и нормы регулирования.

Статья 46. Порядок формирования стоимости строительства

1. Стоимость строительства объектов определяется путем составления сметной документации.

2. Сметная документация на строительство объектов, финансируемых из бюджетных и приравненных к ним средств, разрабатывается на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении и фактическим ценам на ресурсы.

Для объектов, финансируемых из средств, не относящихся к бюджетным, сметная стоимость объекта формируется на основании укрупненных нормативов единицы площади (объема, мощности) объекта или стоимости объектов – аналогов или на основании ведомости нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении.

3. Порядок разработки и применения общереспубликанских нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении устанавливается Министерством архитектуры и строительства.

4. Порядок разработки и применения нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении устанавливается Министерством архитектуры и строительства.

Статья 47. Порядок формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов

Порядок формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов и случаи ее корректировки устанавливаются Советом Министров Республики Беларусь.

Статья 48. Мониторинг цен (тарифов, стоимости) в строительстве

Мониторинг цен (тарифов, стоимости) в строительстве проводится с целью обеспечения субъектов ценообразования информацией о ценах (тарифах, стоимости) в строительстве и осуществляется в порядке, установленном Министерством архитектуры и строительства и иными уполномоченными государственными органами (организациями).

Основной задачей проведения мониторинга цен (тарифов, стоимости) в строительстве является отслеживание уровня цен (тарифов) на территории областей, города Минска и в целом по Республике Беларусь для последующего расчета индексов цен в строительстве.

Статья 49. Расчет индексов цен в строительстве и индексов строительно-монтажных работ

Порядок расчета индексов цен в строительстве определяется Министерством архитектуры и строительства и уполномоченными государственными органами.

Порядок расчета индексов строительно-монтажных работ определяется уполномоченными государственными органами.

Статья 50. Расчеты за выполненные работы

Порядок расчетов за выполненные строительные работы определяется законодательством и договором строительного подряда.

ГЛАВА 10

ЗАКУПКИ ТОВАРОВ (РАБОТ, УСЛУГ) В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Статья 51. Государственные закупки товаров (работ, услуг) при строительстве

При строительстве с привлечением полностью либо частично средств республиканского или местных бюджетов, государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, облисполкомов и Минского горисполкома закупки товаров (работ, услуг) осуществляются в соответствии с актами законодательства.

Участниками процедур закупок товаров (работ, услуг) при строительстве не могут выступать:

организатор проводимых процедур закупок товаров (работ, услуг) при строительстве;

учредитель, участник, собственник имущества организатора процедур закупок товаров (работ, услуг) при строительстве;

юридическое лицо и (или) индивидуальный предприниматель, работники (работник) которых оказывали услуги по организации проводимой процедуры закупки;

юридическое лицо, находящееся в процессе реорганизации, за исключением юридического лица, к которому присоединяется другое юридическое лицо;

юридическое лицо (индивидуальный предприниматель), находящееся (находящийся) в процессе ликвидации (в стадии прекращения деятельности), в том числе признанное (признанный) в установленном порядке экономически несостоятельным (банкротом), за исключением юридического лица, находящегося в процедуре санации;

лицо, включенное в список поставщиков (подрядчиков, исполнителей), временно не допускаемых к участию в процедурах закупок товаров (работ, услуг) при строительстве;

лицо, включенное в реестр поставщиков (подрядчиков, исполнителей), временно не допускаемых к закупкам товаров (работ, услуг) при строительстве.

Статья 52. Закупки товаров (работ, услуг) при строительстве за счет иных источников

Закупки товаров (работ, услуг) при строительстве объекта за счет иных источников, не указанных в статье 51 настоящего Кодекса, осуществляются в порядке, определенном локальными правовыми актами юридических лиц, индивидуальных предпринимателей – организаторов закупок.

РАЗДЕЛ IV НАУЧНОЕ, ИНФОРМАЦИОННОЕ, ФИНАНСОВОЕ И МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ГЛАВА 11 ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 53. Информация, используемая для разработки градостроительной документации

1. При разработке градостроительной документации используются сведения государственных кадастров, регистров и иных информационных систем, схема национальной экологической сети, а также данные фондов материалов инженерных изысканий для строительства, материалы специальных исследований, проводимых разработчиком градостроительной документации, другие сведения, представляемые заказчиком, застройщиком, иными физическими и юридическими лицами.

2. Порядок представления информации для разработки градостроительной документации, осуществляемой за счет средств республиканского и местных бюджетов, устанавливается соответственно Советом Министров Республики Беларусь и местными исполнительными и распорядительными органами.

Статья 54. Сведения, используемые для разработки проектной документации

1. Для разработки проектной документации используются предпроектная (предынвестиционная) документация (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.

2. Перечень данных градостроительного кадастра, необходимых для разработки проектной документации, и порядок их предоставления определяются законодательством.

Статья 55. Градостроительный кадастр

1. Градостроительный кадастр создается и ведется для территории Республики Беларусь, столицы Республики Беларусь, областей, городов областного и районного подчинения, других административно-территориальных и территориальных единиц.

2. Градостроительный кадастр выполняет регистрационные функции по отношению к градостроительной документации общего и детального планирования, регламентам градостроительного развития и использования территорий, иным элементам, которые не входят в другие государственные кадастровые и регистрационные системы.

3. Информация, содержащаяся в градостроительном кадастре, используется в целях обеспечения:

разработки и осуществления государственной политики в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

обоснования и принятия решений по рациональным режимам функционального использования территорий;

разработки градостроительной документации, предпроектной (предынвестиционной) и проектной документации;

составления прогнозов и программ социально-экономического развития территории;

иной деятельности, требующей точных данных о территории.

Статья 56. Принципы, содержание и порядок ведения градостроительного кадастра

1. Основными принципами ведения градостроительного кадастра являются:

территориальная целостность Республики Беларусь;

достоверность, объективность, полнота и актуальность сведений;

единообразии научно-методических, организационных и технических решений по порядку создания и ведения геоинформационной системы градостроительного кадастра на республиканском, областном, городском и районном уровнях;

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

применение единой системы классификации и кодирования информации;

конфиденциальности данных, имеющих в соответствии с законодательством ограниченный доступ.

2. В градостроительном кадастре подлежат учету:
содержание градостроительной документации общего и детального планирования, регламентов градостроительного развития и использования территорий;

объекты строительства;

иные объекты, определенные законодательством.

3. В градостроительный кадастр по единой системе включаются данные по каждой административно-территориальной и территориальной единице, которые обеспечиваются:

проведением топографо-геодезических изысканий, картографических работ и работ по инженерным изысканиям;

мониторингом сведений о территориях разного функционального использования, размещенных на них объектах, об элементах социальной, производственной, транспортной, инженерной инфраструктуры и описанием их состояния, указанием иных характеристик;

формированием и ведением регистров и реестров градостроительного кадастра;

комплексной оценкой социально-экономического развития территории с учетом ее историко-культурных, природных, экологических и иных особенностей, концентрацией в базах данных части информации, которая необходима для территориального планирования и содержится в иных государственных кадастрах, регистрах, реестрах и информационных системах.

4. Состав информационных фондов градостроительного кадастра всех территориальных уровней и порядок их ведения определяются Министерством архитектуры и строительства.

5. Создание и ведение градостроительного кадастра осуществляются 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.

Данные градостроительного кадастра предоставляются государственным органам безвозмездно.

Статья 57. Взаимосвязь градостроительного кадастра с иными государственными кадастрами, регистрами, реестрами и информационными системами

1. Градостроительный кадастр создается и ведется с использованием сведений, получаемых из иных государственных кадастров, регистров, реестров и информационных систем.

2. 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.

Статья 58. Государственный строительный портал

С помощью Государственного строительного портала (далее – Госстройпортал) обеспечивается:

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 является Министерство архитектуры и строительства, его пользователями – юридические и физические лица,

являющиеся участниками жизненного цикла объекта строительства и другие заинтересованные;

оператором Госстройпортала является 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;

Госстройпортал размещается 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;

информационные отношения при взаимодействии Госстройпортала с информационными ресурсами (системами), включая оказание информационных услуг, осуществляются на платной основе, если иное не предусмотрено актами законодательства.

Статья 59. Роль базовой организации по информатизации строительного комплекса.

Базовая организация по информатизации строительного комплекса осуществляет:

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;

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

ГЛАВА 12

ФИНАНСОВОЕ И МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 60. Государственное финансирование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. 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.

2. Финансирование разработки градостроительных территорий особого государственного регулирования осуществляется за счет средств республиканского бюджета. Перечень градостроительных проектов, заказ на разработку которых подлежит размещению в очередном финансовом году, ежегодно утверждается Советом Министров Республики Беларусь на основании предложений областных исполнительных комитетов.

Статья 61. Иные источники финансирования архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

Финансирование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности может осуществляться за счет средств заказчиков, застройщиков, а также иных источников, не запрещенных законодательством.

ГЛАВА 13

НАУЧНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 62. Обеспечение научно-технической деятельности в строительстве. Научные организации

Научно-техническая деятельность в строительстве обеспечивается выбором приоритетных направлений научных исследований, разработкой и реализацией межгосударственных, государственных и отраслевых программ в области строительной деятельности.

Научные организации в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности осуществляют научную деятельность в соответствии с законодательством о научной деятельности.

Статья 63. Научно-технический совет

Для рассмотрения предложений об основных направлениях развития науки и техники и внедрения в производство их новейших достижений, а также передового опыта, Министерство архитектуры и строительства формирует научно-технический совет, возглавляемый Министром архитектуры и строительства.

Персональный состав научно-технического совета и положение о нем утверждается Министерством архитектуры и строительства.

Статья 64. Архитектурно-градостроительные советы (архитектурно-градостроительный совет)

1. Министерство архитектуры и строительства и его территориальные органы формируют архитектурно-градостроительные советы, выполняющие функции совещательного и консультативного органа и обеспечивающие профессиональную обоснованность и гласность процедуры принятия решений в области архитектурной и градостроительной деятельности.

2. В состав архитектурно-градостроительных советов включаются представители Министерства архитектуры и строительства, его территориальных подразделений, ведущие архитекторы и научные сотрудники научно-исследовательских, проектных, общественных и иных организаций.

3. Архитектурно-градостроительные советы осуществляют свою деятельность в соответствии с положением, утверждаемым Министерством архитектуры и строительства.

РАЗДЕЛ V
СОТРУДНИЧЕСТВО В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРНОЙ,
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ГЛАВА 14
МЕЖДУНАРОДНОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО В ОБЛАСТИ
АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 65. Формы международного сотрудничества Республики Беларусь в области экспортного контроля

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.

Статья 66. Правовые основы международного сотрудничества в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

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.

Если международным договором Республики Беларусь установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены настоящим Кодексом, то применяются правила международного договора.

ОСОБЕННАЯ ЧАСТЬ

РАЗДЕЛ VI
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

ГЛАВА 15
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ И
НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Статья 67. Уровни и виды градостроительного планирования территорий

1. В Республике Беларусь устанавливаются три уровня градостроительного планирования территорий:

республиканский – для всей территории Республики Беларусь, двух и более областей;

региональный – для территории области, района, группы районов;

местный – для территории или части территории района, населенного пункта или его части (с пригородной зоной или без нее).

2. К видам градостроительного планирования территорий относятся:

общее планирование;

специальное планирование;

детальное планирование.

3. Общее планирование – комплексное градостроительное планирование в целях определения приоритетов, основных направлений стратегии развития, формирования системы расселения, использования территорий и установления ограничений на их использование, а также развития социальной, производственной, транспортной, инженерной инфраструктуры.

4. Специальное планирование – градостроительное планирование в целях обоснования и реализации градостроительных проектов общего или детального планирования, осуществляемое путем разработки схем, технико-экономических обоснований развития и упорядочения системы расселения, использования территорий, а также развития социальной, производственной, транспортной, инженерной инфраструктуры.

Границы объектов специального планирования устанавливаются в соответствии с законодательством и могут не совпадать с границами административно-территориальных единиц.

5. Детальное планирование – градостроительное планирование на местном уровне застроенных и незастроенных территорий, их частей (территориальных зон, кварталов, микрорайонов, территорий предполагаемой инвестиционной деятельности).

Статья 68. Градостроительные проекты общего планирования

1. Градостроительный проект общего планирования – градостроительный проект, разработанный на основе данных градостроительного кадастра и являющийся обязательной основой для разработки градостроительных проектов специального и детального планирования, планирования архитектурной и строительной деятельности.

2. Градостроительными проектами общего планирования являются: 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.

3. Сроки реализации градостроительных проектов общего планирования должны быть взаимосвязаны между собой и согласованы со

сроками реализации государственных прогнозов и программ социально-экономического развития Республики Беларусь и ее административно-территориальных единиц.

4. Министерство архитектуры и строительства выступает заказчиком по разработке государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь, схем комплексной территориальной организации областей, районов, генеральных планов областных центров, генеральных планов городов областного подчинения и городов-спутников областных центров. Финансирование разработки этих градостроительных проектов осуществляется за счет средств республиканского бюджета. Перечень градостроительных проектов, заказ на разработку которых подлежит размещению в очередном финансовом году, ежегодно утверждается Советом Министров Республики Беларусь на основании предложений областных исполнительных комитетов.

Разработка генеральных планов городов-спутников города Минска обеспечивается Минским областным исполнительным комитетом совместно с Минским городским исполнительным комитетом.

Местные исполнительные и распорядительные органы выступают заказчиками по разработке схем комплексной территориальной организации административно-территориальных и территориальных единиц (за исключением областей, районов), генеральных планов городов (за исключением областных центров, городов областного подчинения и городов-спутников областных центров), других населенных пунктов. Финансирование разработки этих градостроительных проектов осуществляется за счет средств местных бюджетов.

5. В период разработки градостроительного проекта общего планирования решения о размещении всех видов строительства на территории объекта проектирования должны согласовываться с организацией – разработчиком градостроительного проекта общего планирования.

6. Утвержденная градостроительная документация общего планирования, а также все вносимые в нее изменения подлежат регистрации в градостроительном кадастре в порядке, устанавливаемом Министерством архитектуры и строительства.

Статья 69. Основания для разработки или изменения градостроительного проекта общего планирования

1. Основаниями для разработки или изменения градостроительного проекта общего планирования являются:

отсутствие градостроительного проекта общего планирования для соответствующей территории;

реализация градостроительного проекта общего планирования вышестоящего уровня, которым затрагиваются интересы соответствующей территории;

требование о разработке градостроительного проекта общего планирования 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 территорий;

окончание срока действия градостроительного проекта общего планирования.

2. В градостроительный проект общего планирования каждые пять лет до окончания срока действия, если иное не предусмотрено законодательными актами, вносятся изменения либо разрабатывается новый проект в целях приведения его в соответствие с законодательством, государственными прогнозами и программами, в том числе в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, тенденциями развития соответствующей территории.

Статья 70. Порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации общего планирования

Разработка или изменение градостроительных проектов общего планирования выполняется на основании принятых в установленном порядке решений об их разработке или изменении.

Решения о разработке или изменении градостроительных проектов общего планирования принимаются:

Советом Министров Республики Беларусь в отношении государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь;

местными исполнительными и распорядительными органами – в части схем комплексной территориальной организации областей, иных административно-территориальных и территориальных единиц, генеральных планов городов и иных населенных пунктов.

Обоснование необходимости разработки или изменения градостроительных проектов общего планирования выполняется в отношении:

государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь – Министерством архитектуры и строительства;

схемы комплексной территориальной организации областей и иных административно-территориальных и территориальных единиц, генеральных планов областных центров – областными исполнительными комитетами.

Заказчиками градостроительных проектов общего планирования, финансирование которых осуществляется:

за счет средств республиканского бюджета является Министерство архитектуры и строительства;

за счет средств местных бюджетов – местные исполнительные и распорядительные органы.

Градостроительные проекты общего планирования, разработанные в соответствии с нормативными правовыми актами, в том числе техническими нормативными правовыми актами, подлежат обязательному согласованию с Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды, Министерством по чрезвычайным ситуациям, Министерством здравоохранения, Министерством обороны, Министерством внутренних дел, Комитетом государственной безопасности, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Государственная схема комплексной территориальной организации Республики Беларусь помимо государственных органов, указанных в **части пятой** настоящей статьи, согласовывается с иными республиканскими органами государственного управления по перечню, устанавливаемому Министерством архитектуры и строительства, а также облисполкомами, Минским горисполкомом.

Схемы комплексной территориальной организации областей, генеральные планы г. Минска и городов областного подчинения, включая областные центры, помимо государственных органов, указанных в **части пятой** настоящей статьи, согласовываются с Министерством архитектуры и строительства, иными республиканскими органами государственного управления по перечню, устанавливаемому Министерством архитектуры и строительства, а также облисполкомами, Минским горисполкомом.

Организацию согласования градостроительного проекта общего планирования осуществляет его заказчик либо по его поручению – разработчик, защиту проектных решений – его разработчик.

Согласование проводится в течение 30 календарных дней. Для согласования представляется утверждаемая часть градостроительного проекта.

Градостроительные проекты общего планирования утверждаются после получения положительного заключения государственной экспертизы.

Совет Министров Республики Беларусь в установленном порядке вносит для утверждения Президенту Республики Беларусь:

государственную схему комплексной территориальной организации Республики Беларусь – на основании предложений Министерства архитектуры и строительства;

схемы комплексной территориальной организации областей – на основании предложений облисполкомов;

генеральные планы г.Минска, областных центров и городов-спутников – на основании предложений облисполкомов и Минского горисполкома совместно с Министерством архитектуры и строительства.

Статья 71. Градостроительные проекты специального планирования

1. На республиканском уровне градостроительными проектами специального планирования являются схемы, 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;

развития системы туристско-рекреационных территорий;
генеральные планы курортных зон, специальных туристско-рекреационных парков, курортов и зон отдыха республиканского значения;

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

развития иных территорий, предусмотренных законодательством.

2. 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.

3. Министерство архитектуры и строительства выступает заказчиком по разработке градостроительных проектов специального планирования республиканского уровня. Финансирование разработки этих градостроительных проектов осуществляется за счет средств республиканского бюджета. Перечень градостроительных проектов, заказ на разработку которых подлежит размещению в очередном финансовом году, ежегодно утверждается Советом Министров Республики Беларусь на основании предложений областных исполнительных комитетов.

Местные исполнительные и распорядительные органы выступают заказчиками по разработке градостроительных проектов специального

планирования местного уровня. Финансирование разработки этих градостроительных проектов осуществляется за счет средств местных бюджетов.

4. Градостроительные проекты специального планирования могут являться составной частью градостроительных проектов общего и детального планирования.

В градостроительных проектах специального планирования могут быть определены специальные условия и требования о разработке градостроительных проектов общего и (или) детального планирования либо о внесении в них изменений и (или) дополнений.

5. В период разработки градостроительного проекта специального планирования решения о размещении объектов строительства на территории объекта проектирования должны согласовываться с организацией - разработчиком градостроительного проекта специального планирования.

6. 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.

Статья 72. Основания для разработки или изменения градостроительного проекта специального планирования

Основанием для разработки или изменения градостроительных проектов специального планирования 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.

Решения о разработке или изменении градостроительной документации специального планирования принимаются -

республиканскими органами государственного управления и (или) местными исполнительными и распорядительными органами.

Статья 73. Порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации специального планирования

Разработка или изменение градостроительных проектов специального планирования выполняется на основании принятых в установленном порядке решений об их разработке или изменении.

Решения о разработке или изменении градостроительных проектов специального планирования принимаются с учетом обоснования необходимости такой разработки или изменения.

Обоснование необходимости разработки или изменения градостроительных проектов специального планирования выполняется республиканскими органами государственного управления и (или) местными исполнительными и распорядительными органами.

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.

Согласование градостроительных проектов специального планирования 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.

Градостроительные проекты, которые содержат сведения об археологических объектах, за исключением памятников археологии, подлежат согласованию с Национальной академией наук Беларуси, а градостроительные проекты, которые содержат сведения о памятниках археологии, подлежат согласованию с Министерством культуры.

Организацию согласования градостроительных проектов осуществляет их заказчик, защиту проектных решений — разработчик.

Согласование проводится в течение 30 календарных дней. Для согласования представляется утверждаемая часть градостроительного проекта.

Статья 74. Градостроительные проекты детального планирования

1. Градостроительными проектами детального планирования являются детальные планы:

частей населенных пунктов (территориальных зон, кварталов, микрорайонов, территорий предполагаемого осуществления инвестиций); иных территорий и групп объектов.

Детальный план, разрабатываемый на всю территорию населенного пункта (города районного подчинения, поселка городского типа, сельского населенного пункта), совмещается с генеральным планом.

2. Местные исполнительные и распорядительные органы выступают заказчиками по разработке градостроительных проектов детального планирования (за исключением градостроительных проектов детального планирования территорий особого государственного регулирования). Финансирование разработки этих градостроительных проектов осуществляется за счет средств местных бюджетов, иных источников, не запрещенных законодательством.

3. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, утвержденные градостроительные проекты детального планирования являются основанием для выдачи разрешительной документации без предварительного согласования места размещения земельного участка. Для одной и той же территории может быть действителен только один градостроительный проект детального планирования.

4. В соответствии с регламентами градостроительного развития и использования территорий, установленными в генеральных планах, в детальном плане определяются:

красные линии и линии регулирования застройки;

территориальные зоны по преимущественному функциональному использованию;

размещение объектов общего пользования, социально-культурного назначения и коммунально-бытового обслуживания;

градостроительные требования к застройке территорий;

иные параметры и требования к территориям и их застройке.

5. Градостроительный проект детального планирования может включать в себя эскиз застройки и благоустройства территории.

6. В период разработки градостроительного проекта детального планирования решения о размещении всех видов строительства на территории объекта проектирования должны согласовываться с организацией – разработчиком градостроительного проекта детального планирования.

7. Утвержденный градостроительный проект детального планирования, а также все вносимые в него изменения подлежат учету в

градостроительном кадастре в порядке, устанавливаемом Министерством архитектуры и строительства.

Статья 75. Основания для разработки или изменения градостроительного проекта детального планирования

1. 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.

2. В градостроительный проект детального планирования при необходимости до окончания срока действия вносятся изменения в целях приведения его в соответствие с законодательством, государственными прогнозами и программами, в том числе в области архитектуры и градостроительства, градостроительными проектами общего планирования, тенденциями развития соответствующей территории.

Статья 76. Порядок разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов детального планирования

Разработка или изменение градостроительных проектов детального планирования выполняется на основании принятых в установленном порядке решений об их разработке или изменении.

Решения о разработке или изменении градостроительных проектов детального планирования принимаются местными исполнительными и распорядительными органами.

Обоснование необходимости разработки или изменения градостроительных проектов выполняется в отношении генерального плана г.Минска - Минским горисполкомом;

заказчиками градостроительных проектов детального планирования, финансирование которых осуществляется за счет средств:

республиканского бюджета, - Министерство архитектуры и строительства,

местных бюджетов, - местные исполнительные и распорядительные органы.

Согласование проводится в течение 30 календарных дней. Для согласования представляется утверждаемая часть градостроительного проекта.

Статья 77. Учет градостроительных требований при разработке государственных прогнозов и программ социально-экономического развития Республики Беларусь и ее административно-территориальных единиц

При разработке государственных прогнозов и программ социально-экономического развития Республики Беларусь и ее административно-территориальных единиц должны учитываться градостроительные требования в части:

соответствия мероприятий, указанных в государственных прогнозах и программах, основным направлениям государственной градостроительной политики, в том числе в сфере развития социальной, производственной, транспортной, инженерной инфраструктуры;

соответствия отраслевого экономического развития комплексному развитию территорий, в том числе населенных пунктов;

охраны историко-культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, природных территорий, подлежащих специальной охране, и биосферных резерватов;

обеспечения условий для доступа физически ослабленных лиц к объектам социальной, производственной, транспортной, инженерной инфраструктуры;

обеспечения градостроительной документацией соответствующих территорий, в том числе населенных пунктов;

выполнения инженерных изысканий и научно-исследовательских работ.

Статья 78. Согласованность и соподчиненность градостроительных проектов

1. При разработке градостроительных проектов должны учитываться требования, содержащиеся в градостроительном проекте общего планирования вышестоящего уровня.

2. 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

Статья 79. Зонирование территорий для осуществления градостроительной деятельности

1. 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.

2. Планы зонирования территорий включаются в состав градостроительных проектов и определяют вид и интенсивность использования территорий и градостроительные регламенты на их использование.

3. В планах зонирования территорий выделяются виды территориальных зон, определяемые по преимущественному признаку функционального использования территорий и находящихся на них объектов недвижимости.

4. Данные о видах территориальных зон и их градостроительных регламентах включаются в утверждаемую часть градостроительного проекта общего планирования и подлежат регистрации в градостроительном кадастре.

Статья 80. Виды территориальных зон по преимущественному функциональному использованию, определяемые в градостроительной документации общего планирования республиканского и регионального уровней

В соответствии с целями градостроительного планирования развития территорий и населенных пунктов 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 является ведение лесного хозяйства;

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

иные территориальные зоны, определенные законодательством.

Статья 81. Виды территориальных зон по преимущественному функциональному использованию территорий населенных пунктов

1. В пределах границ (черты) населенных пунктов могут выделяться территориальные зоны следующих видов:

жилые зоны - территории, предназначенные для застройки жилыми домами, на которых допускается размещение отдельно стоящих объектов социально-культурного, культового назначения, бытового обслуживания населения, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, территории для велодвижения и велоинфраструктуры, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон, и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иное вредное воздействие);

зоны специального назначения – территории, предназначенные для размещения военных и иных объектов, в отношении которых законодательством установлены особый режим и порядок их использования;

зоны транспортной, инженерной инфраструктуры – территории, предназначенные для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования. Для предотвращения вредного воздействия сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования на окружающую среду обеспечивается соблюдение установленных расстояний от таких объектов до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон;

ландшафтные зоны специального назначения – озелененные территории в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов, территории противоэрозионных насаждений, расположенные на землях общего пользования;

общественно-деловые зоны – территории, предназначенные для размещения центров деловой, финансовой и общественной деятельности, административных и иных зданий и сооружений, учреждений образования, организаций культуры, здравоохранения, научно-исследовательских организаций, объектов культового назначения, санаторно-курортного лечения и оздоровления, отдыха и туризма, торговых объектов, объектов общественного питания, бытового обслуживания населения, а также стоянок автомобильного транспорта, территории для велоинфраструктуры;

производственные зоны – территории, предназначенные для размещения промышленных предприятий, транспортной, инженерной инфраструктуры, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих функционирование этих предприятий, а также мест погребения;

рекреационные зоны – территории, предназначенные для организации мест отдыха населения и включающие в себя парки, скверы, бульвары, городские леса, ботанические сады, дендрологические парки, а также расположенные на землях общего пользования населенных пунктов зоны отдыха, зоны кратковременной рекреации у воды. В рекреационные зоны могут включаться особо охраняемые природные территории;

сельскохозяйственные зоны – территории с преобладанием земель и объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства, огородничества, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных до принятия решения об изменении вида использования этих территорий в соответствии с генеральным планом и иной градостроительной документацией;

иные территориальные зоны, определенные законодательством.

2. Местные исполнительные и распорядительные органы с учетом местных условий могут устанавливать иные территориальные зоны.

3. Территориальные зоны в населенных пунктах могут включать в себя территории общественного пользования (площади, улицы, проезды, дороги, набережные, скверы, бульвары, водные и иные объекты).

ГЛАВА 17

РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Статья 82. Разрешительная документация

1. Проектирование, возведение, реконструкция, реставрация благоустройство на землях общего пользования, снос объекта осуществляются на основании разрешительной документации, если иное не определено Президентом Республики Беларусь.

Перечень организаций, выдающих технические условия и технические требования, формы технических условий и технических требований устанавливается Министерством архитектуры и строительства.

Перечень документов для выдачи разрешительной документации, сроки ее выдачи устанавливаются законодательством об административных процедурах.

2. Разрешительная документация не требуется на:

- работы по технической модернизации и капитальному ремонту;
- работы по благоустройству на предоставленном земельном участке;
- военное строительство;

переустройство и (или) перепланировку квартир в многоквартирных жилых домах;

реконструкцию жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных жилых домах;

переустройство и (или) перепланировку, реконструкцию многоквартирных, блокированных жилых домов, в том числе жилого и (или) нежилого помещений в их составе, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории;

снос гражданами нежилых капитальных построек на придомовой территории;

строительство, осуществляемое в целях ликвидации аварийных и чрезвычайных ситуаций либо их предупреждения;

строительство садовых домиков, хозяйственных строений и сооружений, необходимых для ведения коллективного садоводства на земельных участках, предоставленных членам садоводческого товарищества для этих целей.

Осуществление строительства, включая реконструкцию, реставрацию, благоустройство, снос объекта без наличия разрешительной документации, в также нарушение должностным лицом местного исполнительного и распорядительного органа установленных сроков оформления и выдачи разрешительной документации, необходимой для размещения, проектирования и строительства жилых домов, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры в населенных пунктах, если иное не предусмотрено законодательными актами, а равно возложение на заказчика, застройщика обязанности по оказанию услуг, связанных с подготовкой, оформлением и согласованием такой документации, влечет ответственность, установленную законодательством.

Статья 83. Органы, выдающие разрешительную документацию

Подготовка и выдача заказчиком, застройщикам, генеральным подрядчикам (при строительстве объектов "под ключ"), инженеру (инженерной организации) - при заключении договора на оказание инженерных услуг по комплексному управлению строительной деятельностью разрешительной документации на проектирование, возведение, реконструкцию, реставрацию, благоустройство на землях общего пользования объекта, снос (далее - разрешительная документация на строительство) осуществляется местными исполнительными и распорядительными органами.

Статья 84. Перечень разрешительной документации на строительство

1. Разрешительная документация на строительство при предоставлении земельного участка в случае, если необходимо

предварительное согласование места его размещения в соответствии с законодательством о порядке изъятия и предоставления земельных участков, включает:

- акт выбора места размещения земельного участка;
- архитектурно-планировочное задание;
- технические условия;
- технические требования;
- решение местного исполнительного и распорядительного органа (далее - исполком) об изъятии и предоставлении земельного участка;
- решение исполкома о разрешении строительства объекта.

2. Разрешительная документация при предоставлении земельного участка в случае, если не требуется предварительное согласование места его размещения в соответствии с законодательством о порядке изъятия и предоставления земельных участков, включает:

1) в случае предоставления земельного участка без проведения аукциона:

- решение исполкома или администрации свободной экономической зоны (если это право делегировано соответствующими областными, Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения) и районными исполнительными комитетами) об изъятии и предоставлении земельного участка;

- решение исполкома о разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта;

- архитектурно-планировочное задание;

- технические условия;

- технические требования;

2) в случае получения земельного участка по результатам проведения аукциона:

- решение исполкома об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона;

- решение исполкома о разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта;

- градостроительный паспорт.

3. Разрешительная документация при возведении, реконструкции, реставрации на предоставленном земельном участке включает:

- решение исполкома о разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта;

- архитектурно-планировочное задание;

- технические условия;

- технические требования.

4. Разрешительная документация при сносе включает:

1) неиспользуемых объектов:

решение исполкома о разрешении сноса объекта с указанием в таком решении необходимости разработки проектной документации;

согласование исполкомом порядка, способа сноса неиспользуемого объекта, порядка обращения с материалами и отходами, образующимися при сносе неиспользуемого объекта, и порядка восстановления плодородия нарушенных земель и вовлечения их в хозяйственный оборот;

2) иных объектов - решение исполкома о разрешении проведения проектных и изыскательских работ, сноса объекта, включающее информацию об отключении объекта от инженерной инфраструктуры.

5. Разрешительная документация при благоустройстве на землях общего пользования включает - решение исполкома о разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта, включающее требования к архитектурно-пространственным характеристикам объекта и информации о подключении к объектам инженерной инфраструктуры.

6. Разрешительная документация при возведении гражданами многоквартирного, блокированного жилого дома и (или) нежилых капитальных построек на придомовой территории на предоставленном земельном участке включает:

решение исполкома о разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта;

градостроительный паспорт либо архитектурно-планировочное задание и технические условия.

7. Технические требования и технические условия предоставляются организациями, указанными в общем перечне организаций, установленном Министерством архитектуры и строительства.

При строительстве объектов, включенных в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь, заявитель обращается в Министерство культуры за выдачей разрешения на выполнение научно-исследовательских и проектных работ на материальных историко-культурных ценностях, которое выдается в соответствии с законодательством об административных процедурах.

Статья 85. Порядок выдачи разрешительной документации на строительство

1. Подготовка разрешительной документации на строительство, указанной в статье 84 настоящего Кодекса, выполняется специально создаваемым для этих целей коммунальным унитарным предприятием (далее - КУП) или структурным подразделением местного исполнительного и распорядительного органа, осуществляющим государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории административно-территориальной единицы (далее - территориальное подразделение архитектуры и строительства), за исключением акта

выбора места размещения земельного участка и решения местного исполнительного и распорядительного органа или администрации свободной экономической зоны об изъятии и предоставлении земельного участка, которые подготавливаются организациями по землеустройству в порядке, установленном законодательством.

В случае отсутствия на территории административно-территориальной единицы КУП по решению исполкома подготовка разрешительной документации на строительство может осуществляться КУП, расположенным на территории другой административно-территориальной единицы.

2. В архитектурно-планировочном задании не устанавливаются требования к конструктивным решениям, внутренней планировке, отделке, оснащению и оборудованию объекта строительства, иные требования и условия, ограничивающие права заказчика и разработчика проектной документации, не соответствующие требованиям актов законодательства, в том числе технических нормативных правовых актов, обязательных для соблюдения, утвержденной градостроительной документации и (или) не обоснованные необходимостью сохранения характера сложившейся застройки населенного пункта, охраны окружающей среды и историко-культурных ценностей, обеспечения общественной безопасности, обороны и гражданской обороны. Форма архитектурно-планировочного задания устанавливается Министерством архитектуры и строительства.

Статья 86. Порядок подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство при предоставлении земельного участка

1. Для получения разрешительной документации на строительство при предоставлении земельного участка в случае, если необходимо предварительное согласование места его размещения, заказчик, застройщик, генеральный подрядчик — при строительстве объектов "под ключ", инженер (инженерная организация) — при заключении договора на оказание инженерных услуг по комплексному управлению строительной деятельностью, обращается в местный исполнительный и распорядительный орган с заявлением с приложением к нему документов, предусмотренных законодательством об административных процедурах.

Местный исполнительный и распорядительный орган в течение 5 рабочих дней со дня получения заявления и прилагаемых к нему документов рассматривает его и при отсутствии оснований для отказа поручает КУП или территориальному подразделению архитектуры и строительства подготовить архитектурно-планировочное задание, получить технические условия и технические требования, а также поручает организации по землеустройству подготовить земельно-

кадастровую документацию, необходимую для работы комиссии по выбору места размещения земельного участка.

2. Подготовка архитектурно-планировочного задания, получение технических условий и технических требований осуществляются КУП или территориальным подразделением архитектуры и строительства на основании договора подряда, заключаемого с заявителем в течение 3 рабочих дней со дня получения поручения исполкома. Указанный срок продлевается КУП или территориальным подразделением архитектуры и строительства на период, в течение которого у заявителя имелась уважительная причина, препятствующая заключению договора подряда (болезнь, отсутствие в Республике Беларусь и иное).

КУП или территориальное подразделение архитектуры и строительства с учетом представленной заявителем декларации о намерениях:

подготавливает проект решения о разрешении строительства объекта, архитектурно-планировочное задание с прилагаемой схемой размещения объекта строительства, в которой указываются сведения о месте размещения застраиваемого земельного участка, улично-дорожной сети района застройки, красных линиях улиц и дорог, объектах инженерной и транспортной инфраструктуры, зданиях и сооружениях, градостроительных регламентах;

направляет запросы о предоставлении технических условий и технических требований в организации в соответствии с объектным перечнем организаций, выдающих технические требования и (или) технические условия. Указанные организации в течение 7 рабочих дней со дня поступления запросов направляют в КУП или территориальное подразделение архитектуры и строительства технические условия и технические требования, подготавливаемые ими на безвозмездной основе.

Срок подготовки архитектурно-планировочного задания, получения технических условий и технических требований не может превышать 25 рабочих дней со дня оплаты работ по договору подряда.

3. В случае, если необходимо предварительное согласование места размещения земельного участка, заявитель на основании утвержденного акта выбора места размещения земельного участка, архитектурно-планировочного задания, технических условий и технических требований осуществляет проектные и изыскательские работы.

После проведения проектных и изыскательских работ, разработки проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности принимается решение об изъятии и предоставлении земельного участка, а также решение о разрешении строительства объекта.

4. Для получения разрешительной документации на строительство, если не требуется предварительное согласование места его размещения, заявитель обращается в местный исполнительный и распорядительный

орган с заявлением. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные законодательством об административных процедурах.

В случае, если земельный участок предоставляется без проведения аукциона, исполком в течение 5 рабочих дней со дня получения от заявителя заявления рассматривает его и при отсутствии оснований для отказа поручает КУП или территориальному подразделению архитектуры и строительства подготовить проект решения исполкома о разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта, подготовить архитектурно-планировочное задание, получить технические условия и технические требования, а также дает разрешение организации по землеустройству разработать проект отвода земельного участка с установлением его границы на местности.

Подготовка архитектурно-планировочного задания, получение технических условий и технических требований осуществляются КУП или территориальным подразделением архитектуры и строительства в порядке, установленном пунктом 2 настоящей статьи, на основании договора подряда, заключаемого с заявителем в течение 3 рабочих дней со дня получения поручения исполкома. Указанный срок продлевается КУП или территориальным подразделением архитектуры и строительства на период, в течение которого у заявителя имелась уважительная причина, препятствующая заключению договора подряда (болезнь, отсутствие в Республике Беларусь и иное).

После разработки проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности принимается решение об изъятии и предоставлении земельного участка, а также решение о разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта.

В случае, если предоставление земельного участка входит в компетенцию администрации свободной экономической зоны, решение исполкома о разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта принимается в течение 7 рабочих дней со дня принятия решения администрацией свободной экономической зоны об изъятии и предоставлении земельного участка.

Если решение об изъятии и предоставлении земельного участка утратит силу по основаниям, установленным законодательством, то решение о разрешении строительства объекта также считается утратившим силу.

5. В случае, если земельный участок получен по результатам проведения аукциона, исполком в течение 5 рабочих дней со дня получения от заявителя заявления рассматривает его и при отсутствии оснований для отказа поручает КУП или территориальному подразделению архитектуры и строительства подготовить проект решения

исполкома о разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта.

Статья 87. Порядок подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство на предоставленном земельном участке

1. При возведении, реконструкции, реставрации объекта на предоставленном земельном участке для получения разрешительной документации на строительство заказчик, застройщик, генеральный подрядчик — при строительстве объектов "под ключ", инженер (инженерная организация) — при заключении договора на оказание инженерных услуг по комплексному управлению строительной деятельностью обращается в местный исполнительный и распорядительный орган с заявлением с приложением к нему документов, предусмотренных законодательством об административных процедурах.

Местный исполнительный и распорядительный орган самостоятельно запрашивает документы, удостоверяющие право на земельный участок, о государственной регистрации объекта недвижимости, подлежащего реконструкции, реставрации.

Местный исполнительный и распорядительный орган в течение 5 рабочих дней со дня получения заявления и прилагаемых к нему документов рассматривает его и при отсутствии оснований для отказа поручает КУП или территориальному подразделению архитектуры и строительства подготовить проект решения исполкома о разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта, подготовить архитектурно-планировочное задание, получить технические условия и технические требования.

2. Разрешительная документация на строительство, указанная в части третьей пункта 1 настоящей статьи, подготавливается на основании договора подряда, заключаемого между заявителем и КУП или территориальным подразделением архитектуры и строительства.

Договор подряда заключается в течение 3 рабочих дней со дня получения КУП или территориальным подразделением архитектуры и строительства поручения исполкома. Указанный срок продлевается КУП или территориальным подразделением архитектуры и строительства на период, в течение которого у заявителя имелась уважительная причина, препятствующая заключению договора подряда (болезнь, отсутствие в Республике Беларусь и иное).

КУП или территориальное подразделение архитектуры и строительства с учетом представленной заявителем декларации о намерениях:

подготавливает архитектурно-планировочное задание с прилагаемой схемой размещения объекта строительства, в которой указываются сведения о месте размещения застраиваемого земельного участка, улично-

дорожной сети района застройки, красных линиях улиц и дорог, объектах инженерной и транспортной инфраструктуры, зданиях и сооружениях, градостроительных регламентах;

направляет запросы о предоставлении технических условий и технических требований в организации в соответствии с объектным перечнем организаций, выдающих технические требования и (или) технические условия. Указанные организации в течение 7 рабочих дней со дня поступления запросов направляют в КУП или территориальное подразделение архитектуры и строительства технические условия и технические требования, подготавливаемые ими на безвозмездной основе.

3. Срок подготовки и получения документов, указанных в части третьей пункта 1 настоящей статьи, не может превышать 20 рабочих дней со дня оплаты работ по договору подряда.

Документы, указанные в части третьей пункта 1 настоящей статьи, передаются в исполком, который не позднее 5 рабочих дней со дня передачи их КУП или территориальным подразделением архитектуры и строительства принимает соответствующее решение и направляет заявителю разрешительную документацию на строительство.

4. В случае, если для реконструкции объекта на предоставленном земельном участке требуется предоставление дополнительного земельного участка, то заинтересованное лицо обращается в исполком с заявлением о предоставлении такого участка в порядке, установленном законодательством об охране и использовании земель.

Статья 88. Порядок подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство при сносе объектов

При сносе неиспользуемых объектов заказчик, застройщик, генеральный подрядчик - при строительстве объектов "под ключ", инженер (инженерная организация) - при заключении договора на оказание инженерных услуг по комплексному управлению строительной деятельностью, обращается в местный исполнительный и распорядительный орган с заявлением (с приложением к нему документов, предусмотренных законодательством об административных процедурах), в котором указываются местонахождение земельного участка и объекты недвижимости, а также порядок и способ сноса неиспользуемого объекта, порядок обращения с материалами и отходами, образующимися при сносе неиспользуемого объекта, и порядок восстановления плодородия нарушенных земель и вовлечения их в хозяйственный оборот.

Местный исполнительный и распорядительный орган самостоятельно проверяет информацию об отсутствии у объекта недвижимости статуса историко-культурной ценности и запрашивает документы, удостоверяющие право на земельный участок, о государственной регистрации объекта недвижимости, подлежащего сносу.

Местный исполнительный и распорядительный орган поручает постоянно действующей комиссии, создаваемой в целях рассмотрения вопросов самовольных построек (далее - комиссия), изучить необходимость разработки проектной документации для сноса неиспользуемого объекта и представить предложения о согласовании предлагаемых заявителем порядка и способа сноса неиспользуемого объекта, порядка обращения с материалами и отходами, образующимися при сносе неиспользуемого объекта (включая возможность их передачи населению, крестьянским (фермерским) хозяйствам и иным организациям), использования для рекультивации карьеров, выполнения работ по вертикальной планировке нарушенных земель, в том числе в месте производства работ по сносу неиспользуемого объекта, для подсыпки оснований дорог, в качестве изоляционных слоев на объектах захоронения отходов, порядка восстановления плодородия нарушенных земель и вовлечения их в хозяйственный оборот.

На основании заключения комиссии при отсутствии оснований для отказа местный исполнительный и распорядительный орган в течение 30 календарных дней со дня получения от заявителя заявления принимает решение о разрешении сноса неиспользуемого объекта с определением в таком решении необходимости разработки проектной документации, а также выдает согласование порядка и способа сноса неиспользуемого объекта, порядка обращения с материалами и отходами, образующимися при сносе неиспользуемого объекта, порядка восстановления плодородия нарушенных земель и вовлечения их в хозяйственный оборот.

При сносе иных объектов для получения разрешительной документации на строительство заказчик, застройщик, застройщик, генеральный подрядчик при строительстве объектов «под ключ», инженер (инженерная организация) при заключении договора на оказание инженерных услуг по комплексному управлению строительной деятельностью обращается в исполком с заявлением и приложением иных документов, предусмотренных законодательством об административных процедурах, в котором указываются местонахождение земельного участка и объекты недвижимости.

Местный исполнительный и распорядительный орган самостоятельно запрашивает документы, удостоверяющие право на земельный участок, и о государственной регистрации объекта недвижимости, подлежащего сносу.

Местный исполнительный и распорядительный орган в течение 5 рабочих дней со дня получения заявления рассматривает его и при отсутствии оснований для отказа поручает КУП или территориальному подразделению архитектуры и строительства подготовить проект решения исполкома о разрешении проведения проектных и изыскательских работ,

сноса объекта, включающего информацию об отключении объекта от инженерной инфраструктуры.

Разрешительная документация на строительство при сносе объекта, указанная в части седьмой настоящей статьи, подготавливается на основании договора подряда, заключаемого между заявителем и КУП или территориальным подразделением архитектуры и строительства.

Договор подряда заключается в течение 3 рабочих дней со дня получения КУП или территориальным подразделением архитектуры и строительства поручения исполкома. Указанный срок продлевается КУП или территориальным подразделением архитектуры и строительства на период, в течение которого у заявителя имелась уважительная причина, препятствующая заключению договора подряда (болезнь, отсутствие в Республике Беларусь и иное).

КУП или территориальное подразделение архитектуры и строительства направляет запросы о предоставлении информации об отключении объекта от инженерной инфраструктуры в организации в соответствии с объектным перечнем организаций, выдающих технические требования и (или) технические условия. Указанные организации в течение 7 рабочих дней со дня поступления запросов направляют в КУП или территориальное подразделение архитектуры и строительства информацию об отключении объекта от инженерной инфраструктуры, подготавливаемую ими на безвозмездной основе.

На основании представленной информации формируется проект решения исполкома о разрешении проведения проектных и изыскательских работ, сноса объекта, включающего информацию об отключении объекта от инженерной инфраструктуры.

Срок подготовки документа, указанного в части седьмой настоящей статьи, не может превышать 20 рабочих дней со дня оплаты работ по договору подряда.

Документ, указанный в части седьмой настоящей статьи, передается КУП или территориальным подразделением архитектуры и строительства в исполком, который не позднее 5 рабочих дней со дня их передачи принимает соответствующее решение и направляет заявителю разрешительную документацию на строительство при сносе объекта.

Статья 89. Порядок подготовки и выдачи разрешительной документации на благоустройство территории

При благоустройстве на землях общего пользования заказчик, застройщик, подрядчик при строительстве объектов «под ключ», инженер (инженерная организация) при заключении договора на оказание инженерных услуг по комплексному управлению строительной деятельностью, обращается в местный исполнительный и распорядительный орган с заявлением (с приложением к нему документов, предусмотренных законодательством об административных

процедурах), в котором указываются местонахождение земельного участка и объекты недвижимости (при их наличии).

Местный исполнительный и распорядительный орган в течение 5 рабочих дней со дня получения от заявителя заявления рассматривает его и при отсутствии оснований для отказа поручает КУП или территориальному подразделению архитектуры и строительства подготовить проект решения о разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта, включающего требования к архитектурно-пространственным характеристикам объекта и информацию о подключении к объектам инженерной инфраструктуры.

Разрешительная документация на строительство, указанная в части второй настоящего пункта, подготавливается на основании договора подряда, заключаемого между заявителем и КУП или территориальным подразделением архитектуры и строительства.

Договор подряда заключается в течение 3 рабочих дней со дня получения КУП или территориальным подразделением архитектуры и строительства поручения местного исполнительного и распорядительного органа. Указанный срок продлевается КУП или территориальным подразделением архитектуры и строительства на период, в течение которого у заявителя имелась уважительная причина, препятствующая заключению договора подряда (болезнь, отсутствие в Республике Беларусь и иное).

КУП или территориальное подразделение архитектуры и строительства направляет запросы о предоставлении технических условий в организации в соответствии с объектным перечнем организаций, выдающих технические требования и (или) технические условия.

Указанные организации в течение 7 рабочих дней со дня поступления запросов направляют в КУП или территориальное подразделение архитектуры и строительства технические условия, подготавливаемые ими на безвозмездной основе.

На основании технических условий формируется проект решения исполкома о разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта, включающего требования к архитектурно-пространственным характеристикам объекта и информацию о подключении к объектам инженерной инфраструктуры.

Срок подготовки документа, указанного в части второй настоящей статьи, не может превышать 15 рабочих дней со дня оплаты работ по договору подряда.

Проект документа, указанный в части второй настоящей статьи, передается КУП или территориальным подразделением архитектуры и строительства в исполком, который не позднее 5 рабочих дней со дня его получения принимает соответствующее решение и направляет заявителю разрешительную документацию на строительство.

Статья 90. 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

Для получения разрешительной документации на строительство, указанной в пункте 6 статьи 84 настоящего Кодекса, гражданин обращается в исполком с заявлением, в котором указываются местонахождение земельного участка и объектов недвижимости, расположенных на нем (при их наличии), планируемые параметры и технические характеристики объектов строительства и инженерно-технического оборудования и необходимый состав разрешительной документации на строительство в соответствии с пунктом 6 статьи 87 настоящего Кодекса.

К заявлению прилагаются иные документы, предусмотренные законодательством об административных процедурах.

Местный исполнительный и распорядительный орган самостоятельно запрашивает документы, удостоверяющие право на земельный участок, и о государственной регистрации объекта недвижимости, расположенного на нем (при его наличии).

Документы, указанные в части третьей настоящей статьи, могут быть представлены гражданином самостоятельно.

Местный исполнительный и распорядительный орган в течение 3 рабочих дней со дня подачи заявления при наличии документов, указанных в части третьей настоящей статьи, поручает КУП или территориальному подразделению архитектуры и строительства подготовить разрешительную документацию на строительство в составе, указанном в заявлении гражданина.

КУП или территориальное подразделение архитектуры и строительства в течение 2 рабочих дней со дня получения поручения исполкома направляет запросы в организации в соответствии с объектным перечнем организаций, выдающих технические условия, для получения необходимой информации, установленным местным исполнительным и распорядительным органом. Указанные организации в течение 7 рабочих дней со дня поступления запросов направляют в КУП или территориальное подразделение архитектуры и строительства технические условия, подготавливаемые ими на безвозмездной основе.

В течение 10 рабочих дней после получения информации, указанной в части шестой настоящей статьи, КУП или территориальное подразделение архитектуры и строительства подготавливает и передает в исполком проект разрешительной документации на строительство в составе, указанном в заявлении гражданина.

Местный исполнительный и распорядительный орган в течение 5 рабочих дней после получения документов, указанных в части шестой настоящей статьи, не позднее одного месяца со дня подачи гражданином заявления принимает соответствующее решение и выдает гражданину разрешительную документацию на строительство в составе, указанном в этом заявлении.

Статья 91. Сроки действия разрешительной документации

Разрешительная документация на строительство объекта действует до приемки в установленном порядке объекта в эксплуатацию либо до истечения сроков, установленных в разрешительной документации на строительство.

Статья 92. Внесение изменений и дополнений в разрешительную документацию

В случае необходимости отступления от требований разрешительной документации на строительство заявитель обращается в местный исполнительный и распорядительный орган, выдавший разрешительную документацию, с заявлением о выдаче решения о внесении изменений в разрешительную документацию на строительство.

К заявлению прилагаются иные документы, предусмотренные законодательством об административных процедурах.

По результатам рассмотрения заявления местный исполнительный и распорядительный орган принимает решение:

о внесении изменений в разрешительную документацию на строительство;

об отказе во внесении изменений в разрешительную документацию на строительство в случае, если внесение изменений в разрешительную документацию на строительство ведет к нарушению требований нормативных правовых актов, в том числе технических нормативных правовых актов.

Внесение изменений в разрешительную документацию на строительство осуществляется в порядке, установленном для ее выдачи.

РАЗДЕЛ VII
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО РАЗРАБОТКЕ ПРЕДПРОЕКТНОЙ
(ПРЕДЫНВЕСТИЦИОННОЙ) И ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

ГЛАВА 18
ПРЕДПРОЕКТНАЯ (ПРЕДЫНВЕСТИЦИОННАЯ)
ДОКУМЕНТАЦИЯ

Статья 93. Разработка предпроектной (предынвестиционной) документации

1. До разработки проектной документации на возведение, реконструкцию и реставрацию объектов, относимых в соответствии с классификацией, установленной Государственным комитетом по стандартизации, к первому - четвертому классам сложности (за исключением возведения объектов по типовым или рекомендованным для повторного применения проектам, а также объектов, перечисленных в части четвертой настоящего пункта), разрабатывается предпроектная (предынвестиционная) документация, включая обоснование инвестиций и задание на проектирование, в которой определяются необходимость, техническая возможность, оценка воздействия на окружающую среду (в случаях и порядке, предусмотренных законодательством о государственной экологической экспертизе), экономическая целесообразность осуществления инвестиций в возведение, реконструкцию и реставрацию объектов, требования к земельному участку (при возведении, реконструкции объектов), варианты объемно-планировочных и технологических решений, сведения об инженерных нагрузках, а также источники и объемы финансирования, расчеты по определению эффективности осуществления инвестиций, социальных, экологических и других последствий возведения, реконструкции, реставрации и эксплуатации объектов.

Предпроектная (предынвестиционная) документация разрабатывается заказчиком, застройщиком самостоятельно либо проектной организацией (индивидуальным предпринимателем) на основании договора и утверждается заказчиком, застройщиком.

Предпроектная (предынвестиционная) документация на техническую модернизацию, капитальный ремонт и благоустройство объектов первого - четвертого классов сложности, возведение, реконструкцию, капитальный ремонт, реставрацию и благоустройство объектов пятого класса сложности, возведение объектов по типовым или рекомендованным для повторного применения проектам разрабатывается и утверждается заказчиком, застройщиком в форме задания на проектирование за счет собственных средств заказчика, застройщика.

Не является обязательной разработка предпроектной (предынвестиционной) документации на возведение, реставрацию,

капитальный ремонт и благоустройство блокированных и многоквартирных жилых домов, в том числе жилого и (или) нежилого помещений в их составе, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории, на возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт и благоустройство садовых домиков, хозяйственных строений и сооружений, необходимых для ведения коллективного садоводства, личного подсобного хозяйства, дачное, гаражное строительство, осуществляемое гражданами на предоставленных им для этих целей земельных участках.

Предпроектная (предынвестиционная) документация подлежит государственной экологической экспертизе в случаях, предусмотренных законодательством о государственной экологической экспертизе.

2. Состав предпроектной (предынвестиционной) документации для объектов в зависимости от их функционального назначения, порядок ее разработки и утверждения заказчиком, застройщиком определяются Министерством архитектуры и строительства.

Статья 94. Финансирование разработки предпроектной (предынвестиционной) документации

1. Предпроектная (предынвестиционная) документация, предусмотренная пунктом 1 статьи 93 настоящего Кодекса, 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.

2. Затраты на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации при планировании осуществления инвестиций в возведение, реконструкцию и реставрацию объектов включаются в сводный сметный расчет стоимости объекта как затраты, связанные с получением исходных данных. 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.

ГЛАВА 19

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Статья 95. Порядок разработки проектной документации

1. Возведение, реконструкция, реставрация, капитальный ремонт, техническая модернизация, благоустройство, снос объекта осуществляются в установленном порядке на основе утвержденной проектной документации, в том числе сметы (сметной документации).

Проектная документация на возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство (далее, если не предусмотрено иное, – строительство) объекта разрабатывается после получения в установленном порядке разрешительной документации.

Разработка проектной документации на техническую модернизацию осуществляется на основании задания на проектирование. Выдача разрешительной документации для ее разработки не требуется.

Разработка проектной документации на строительство выполняется на основании заключенного между заказчиком, застройщиком, подрядчиком (далее, если не предусмотрено иное, - заказчик проектной документации) и разработчиком проектной документации договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ (договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и ведение авторского надзора за строительством) в соответствии с Правилами, утверждаемыми Советом Министров Республики Беларусь, обязательным приложением к которому является задание на проектирование.

Задание на проектирование подготавливается заказчиком проектной документации или по его поручению разработчиком проектной документации.

Задание на проектирование включает требования к составу и объему разрабатываемой проектной документации на строительство объекта с приложением к заданию комплекта разрешительной документации и других сведений, необходимых для разработки проектной документации.

Состав, порядок разработки, согласования и утверждения задания на проектирование устанавливаются Министерством архитектуры и строительства.

2. Научно-проектная (комплект научно-исследовательской и проектной документации) документация на выполнение ремонтно-реставрационных работ на материальных историко-культурных ценностях разрабатывается на основании научно-исследовательских работ с соблюдением требований, установленных Кодексом Республики Беларусь о культуре.

Проектная документация на выполнение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, осуществление иной деятельности на территории археологических объектов разрабатывается с учетом мер по охране археологических объектов с соблюдением требований, установленных Кодексом Республики Беларусь о культуре.

3. Проектная документация разрабатывается:

на основании утвержденных в установленном порядке градостроительных проектов общего, специального и детального планирования с учетом требований нормативных правовых актов, в том числе технических нормативных правовых актов;

с использованием данных государственного градостроительного кадастра, фондов типовых проектов, документации на типовые строительные конструкции, изделия и узлы, проектов, рекомендованных для повторного применения, фондов материалов инженерных изысканий;

в соответствии с предпроектной (предынвестиционной) документацией и разрешительной документацией, если их разработка является обязательной;

с учетом сведений об археологических объектах и разработки мер по их охране;

на основании других сведений, необходимых для разработки проектной документации, установленных актами законодательства.

4. Проектная документация разрабатывается в одну или две стадии по выбору заказчика, застройщика, если иное не определено частью четвертой настоящего пункта либо иными законодательными актами или инвестиционным договором, заключенным с Республикой Беларусь.

При одностадийном проектировании разрабатывается строительный проект, при двухстадийном проектировании - архитектурный и строительный проекты.

Решение о разработке проектной документации в одну или две стадии указывается в задании на проектирование.

В случае применения при строительстве объектов типовых или рекомендованных для повторного применения проектов осуществляется одностадийное проектирование с разработкой строительного проекта.

5. Проектная документация разрабатывается заказчиком, застройщиком, проектной организацией, индивидуальным предпринимателем, имеющими аттестат соответствия, выдаваемый в порядке, установленном статьей 38 настоящего Кодекса.

Проектная документация, разработанная в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, технических нормативных правовых актов, взаимосвязанных с техническим регламентом, устанавливающим требования к безопасности зданий, сооружений, строительных материалов и изделий, заключениями, техническими условиями на инженерно-техническое обеспечение объекта, возведение,

реконструкцию, реставрацию, благоустройство на землях общего пользования, снос объекта, не подлежит согласованию с государственными органами (организациями), выдавшими такие заключения, технические условия.

6. По заданию заказчика, застройщика в проектной документации, прошедшей государственные экспертизы и утвержденной в установленном порядке, разработчиком проектной документации могут выделяться очереди строительства и пусковые комплексы. В этом случае государственные экспертизы проектной документации на каждый пусковой комплекс не проводятся.

7. Выполнение строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ по текущему ремонту осуществляется на основании дефектного акта и сметы. Форма дефектного акта, а также порядок ее применения и заполнения устанавливаются Министерством архитектуры и строительства.

8. Состав проектной документации, в том числе при внесении изменений в утвержденный архитектурный или строительный проект, устанавливается Министерством архитектуры и строительства.

Статья 96. Порядок согласования и утверждения проектной документации

1. Проектная документация на строительство, разработанная в соответствии с разрешительной документацией, нормативными правовыми актами, в том числе техническими нормативными правовыми актами, взаимосвязанными с техническим регламентом, не подлежит дополнительному согласованию с органами (организациями), предоставившими заключение о согласовании места размещения земельного участка для строительства объекта или заключение о возможности и условиях размещения (реконструкции, реставрации, капитального ремонта, благоустройства) объекта на конкретном земельном участке, а также выдавшими технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства.

2. Утверждению подлежат:

архитектурный проект (при проектировании в две стадии), архитектурная часть строительного проекта (при проектировании в одну стадию);

проектная документация очереди строительства, пускового комплекса;

сметная стоимость каждого пускового комплекса, каждой очереди строительства (при выделении в проектной документации очередей строительства, пусковых комплексов), а также объекта в целом;

проектная документация в качестве типового проекта.

3. При финансировании строительства с привлечением средств республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе

государственных целевых бюджетных фондов, государственных внебюджетных фондов, кредитов (включая иностранные), выдаваемых под гарантию Правительства Республики Беларусь, проектная документация утверждается:

республиканскими органами государственного управления и иными государственными организациями, подчиненными Правительству Республики Беларусь, а при финансировании строительства полностью или частично за счет средств местных бюджетов облисполкомами и Минским горисполкомом - по представлению заказчиков, застройщиков или уполномоченных ими лиц при расчетной (сметной) стоимости строительства 15 млрд. рублей и выше в ценах 2006 года, а также при сметной стоимости объектов, сметная документация на строительство которых разрабатывается на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении и цен на ресурсы и (или) укрупненных нормативов стоимости строительства единицы площади (объема, мощности) объекта или стоимости объектов-аналогов, в размере 1,5 млн. рублей и выше;

заказчиками, застройщиками - при расчетной (сметной) стоимости строительства менее 15 млрд. рублей в ценах 2006 года и в иных случаях, не указанных в абзаце втором настоящего пункта.

4. При финансировании строительства за счет средств, не указанных в пункте 3 настоящей статьи, проектная документация утверждается заказчиками, застройщиками либо лицами, определившими таких заказчиков, застройщиков.

5. При внесении изменений в утвержденную проектную документацию требуется повторное ее утверждение в порядке, установленном в пунктах 3 и 4 настоящей статьи.

6. Проектная документация утверждается в качестве типового проекта Министерством архитектуры и строительства, а также соответствующими органами государственного управления, осуществляющими государственное регулирование в соответствующей сфере.

7. Все типовые проекты и проектная документация, рекомендованная для повторного применения, подлежат передаче в уполномоченную Министерством архитектуры и строительства организацию для формирования и ведения фонда типовых и повторно применяемых индивидуальных проектов, создаваемых в порядке, установленном в статье 98 настоящего Кодекса.

8. Внесение изменений в утвержденную проектную документацию, связанных с принятием актов законодательства, выполнением дополнительных вариантов проектных решений, выявлением в ходе строительства объекта дополнительных объемов работ, производится по

предложению заказчика проектной документации в соответствии с законодательством.

9. Внесение изменений в разрабатываемую проектную документацию производится разработчиком проектной документации и оформляется дополнительным соглашением к договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ (договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и ведение авторского надзора за строительством).

Статья 97. Требования к проектной документации, оформляемой в электронном виде

Проектная документация может оформляться в электронном виде.

Требования по оформлению проектной документации в электронном виде, в том числе к форматам файлов, их содержанию и структуре, порядок формирования и комплектования проектной документации в электронном виде с заверением ее электронной цифровой подписью устанавливается Министерством архитектуры и строительства.

Статья 98. Республиканский фонд проектной документации и республиканский банк данных объектов-аналогов на строительство объектов

1. Создание и ведение 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 осуществляются организацией, уполномоченной Министерством архитектуры и строительства.

2. Республиканский фонд проектной документации и республиканский банк данных объектов-аналогов на строительство объектов формируются на основании проектной документации на строительство объектов, разработанной 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, выданных под гарантии Правительства Республики Беларусь и областных, Минского городского исполнительных комитетов, и информации о стоимости законченных строительством объектов, предоставляемых заказчиком, застройщиком.

3. Проектная документация, разработанная за счет иных источников финансирования, может включаться в республиканский фонд проектной документации в порядке, установленном Министерством архитектуры и строительства.

Статья 99. Авторское право на проектную документацию

Объектами авторского права в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности являются произведения архитектуры, градостроительства и садово-паркового искусства.

Законодательство об авторском праве и смежных правах на произведения архитектуры, градостроительства и садово-паркового искусства основывается на Конституции Республики Беларусь и состоит из Гражданского кодекса Республики Беларусь, Закона Республики Беларусь об авторском праве и смежных правах, настоящего Кодекса, нормативных правовых актов Президента Республики Беларусь, других актов законодательства.

РАЗДЕЛ VIII

ЭКСПЕРТНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРНОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ГЛАВА 20

ЭКСПЕРТНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Статья 100. Экспертная деятельность в области строительства

1. 1. Экспертная деятельность в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности строительства осуществляется в порядке, установленном настоящим Кодексом, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Органами государственной экспертизы являются:

Республиканское унитарное предприятие «Главгосстройэкспертиза» (далее, если не указано иное, - уполномоченный орган государственной экспертизы);

Дочерние республиканские унитарные предприятия «Госстройэкспертиза» по областям и г. Минску (далее, если не указано иное, - органы государственной экспертизы).

К лицам, обратившимся с заявлением о проведении государственной экспертизы (далее, если не указано иное, - лица, обратившиеся с заявлением о проведении государственной экспертизы), относятся заказчик, застройщик, генеральный подрядчик при строительстве объектов «под ключ», инженер (инженерная организация) при оказании инженерных услуг по комплексному управлению строительной деятельностью или по их поручению разработчик проектной документации в соответствии с договором на ее разработку и (или) на основании выданной доверенности, разработчики градостроительных проектов, физические лица – заказчики разработки проектной документации, если иное не предусмотрено договором на ее разработку, обратившиеся в установленном порядке в орган государственной

экспертизы с заявлением о проведении государственной экспертизы и выдаче заключения государственной экспертизы.

2. Государственная экспертиза документации (далее, если не указано иное, - государственная экспертиза) является одним из основных направлений государственного регулирования в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и проводится для принятия заказчиками, застройщиками, инвесторами объективных и обоснованных решений по строительству объектов с соблюдением государственных приоритетов в области безопасности объектов строительства. При проведении государственной экспертизы осуществляется оценка соответствия объекта государственной экспертизы требованиям нормативных правовых актов, в том числе санитарных норм, санитарных правил, в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

3. Органы государственной экспертизы на договорной основе могут осуществлять экспертное сопровождение разработки предпроектной (предынвестиционной) документации, разработки проекта (на всех стадиях).

Экспертное сопровождение осуществляется по правилам, установленным уполномоченным органом государственной экспертизы в договоре.

4. Экспертное сопровождение может осуществляться по заявлению лиц, обратившихся с заявлением об экспертном сопровождении, а также в отношении:

предпроектной (предынвестиционной) документации в части объема обоснований инвестиций и задания на проектирование, разработанной для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иностранных инвесторов, - по заявлению заказчиков, застройщиков, генеральных подрядчиков при строительстве объектов «под ключ», инженеров (инженерная организация) при оказании инженерных услуг по комплексному управлению строительной деятельностью или по их поручению разработчиков проектной документации в соответствии с договором на ее разработку;

предпроектной (предынвестиционной) документации в части объема обоснований инвестиций и задания на проектирование, разработанной для физических лиц, - по заявлению физического лица - заказчика разработки предпроектной (предынвестиционной) документации, если иное не предусмотрено договором на ее разработку.

5. Уполномоченный орган государственной экспертизы является исполнителем экспертного сопровождения в отношении документации, указанной в пункте 4 настоящей статьи, а также предпроектной (предынвестиционной) документации в части объема обоснований инвестиций и задания на проектирование.

Органы государственной экспертизы в соответствии с территориальным расположением объекта являются исполнителями экспертного сопровождения в отношении документации, указанной в пункте 4 настоящей статьи, а также предпроектной (предынвестиционной) документации в части объема обоснований инвестиций и задания на проектирование.

6. При проведении оценки соответствия в рамках осуществления экспертного сопровождения представленной документации, предпроектной (предынвестиционной) документации в части объема обоснований инвестиций и задания на проектирование устанавливается соответствие требованиям (за исключением требований к ее составу), указанным в пункте 2 настоящей статьи, а также следующим требованиям:

6.1 для предпроектной (предынвестиционной) документации в части объема обоснования инвестиций и задания на проектирование:

выполнение административных и технологических процедур, предусмотренных законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в отношении разработки, согласования и утверждения предпроектной (предынвестиционной) документации;

достаточность выводов, содержащихся в отчетных материалах по результатам проведенных обследований технического состояния строительных конструкций и инженерных систем, для разработки проектной документации;

выполнение установленных требований к форме и объему задания на проектирование;

обоснованность:

определения вида строительства;

выбора места размещения и параметров предоставляемого земельного участка;

предельной стоимости строительства;

определения бюджета инвестиционного проекта;

определения сроков и очередности строительства;

6.2 для проектной документации - обоснованность:

принятых проектных решений методом проведения альтернативных расчетов строительных конструкций зданий и сооружений;

применения проектной документации, сопутствующей разработке проектных решений;

6.3 для градостроительной документации - обоснованность:

проектных решений раздела «Экономическая эффективность» в составе градостроительных проектов специального планирования объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, проектов детального планирования;

расчетов, разработанных в составе проектов детального планирования, требования к выполнению которых не определены законодательством;

принятых градостроительных решений методом проведения натурного обследования фактического состояния объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, озеленения и благоустройства.

Статья 101. Экспертные услуги в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Экспертные услуги в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности оказываются по обращению физических или юридических лиц и проводятся на договорной основе.

Для оказания экспертных услуг в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности уполномоченные организации (экспертные организации) могут привлекать специализированные учреждения и (или) физических лиц (экспертов).

2. Порядок оказания экспертных услуг в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности устанавливается Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

Статья 102. Права и обязанности сторон при проведении государственной экспертизы.

1. Уполномоченный орган, исполнитель государственной экспертизы, лица, обратившиеся за проведением государственной экспертизы, имеют права и обязанности, установленные Советом Министров Республики Беларусь.

ГЛАВА 21 ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Статья 103. Государственная экспертиза градостроительных проектов

1. Градостроительные проекты всех видов и уровней, в том числе вносимые в них изменения и (или) дополнения, подвергаются государственной экспертизе в обязательном порядке, установленном настоящим Кодексом, при наличии в случаях, определенных законодательством, заключений государственной экологической экспертизы и государственной экспертизы энергетической эффективности.

2. Градостроительные проекты всех уровней направляются на государственную экспертизу разработчиками этих проектов по поручению Министерства архитектуры и строительства, местных исполнительных и распорядительных органов или их структурных подразделений.

3. Государственная экспертиза градостроительных проектов проводится по заявительному принципу уполномоченным органом государственной экспертизы и органами государственной экспертизы, при наличии в случаях, определенных законодательством, заключений иных государственных экспертиз.

4. Уполномоченный орган государственной экспертизы осуществляет методологическое руководство деятельностью органов государственной экспертизы по проведению государственной экспертизы градостроительной документации.

5. Государственная экспертиза проводится уполномоченным органом государственной экспертизы:

государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь;

схем комплексной территориальной организации областей;

генеральных планов г. Минска и областных центров, генеральных планов городов областного и районного подчинения;

градостроительных проектов специального планирования;

градостроительных проектов детального планирования г. Минска и областных центров, городов областного подчинения и населенных пунктов, имеющих архитектурно-историческое значение;

градостроительных проектов детального планирования территорий особого государственно регулирования.

Экспертиза градостроительных проектов проводится органами государственной экспертизы в соответствии с территориальным расположением объекта градостроительных проектов, за исключением градостроительных проектов, указанных в части первой настоящего пункта.

6. Государственная экспертиза градостроительной документации подлежит оценке соответствия, которая проводится на соответствие следующим требованиям:

выполнение административных и технологических процедур, предусмотренных законодательством в области архитектурной, градостроительной деятельности, в отношении разработки, согласования и утверждения градостроительной документации;

соблюдение требований строительных норм, строительных правил;

выполнение требований законодательства в области обеспечения безопасности территорий и их защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также в области обороны, в том числе гражданской обороны;

выполнение требований задания на проектирование (разработку или изменение градостроительного проекта), исходных данных для проектирования;

достаточность содержащихся в отчете о результатах проведенных инженерно-геологических изысканий выводов для разработки градостроительной документации;

обоснованность определения стоимости разработки документации и выполненных инженерно-геологических изысканий;

выполнение установленных требований к составу и объему проведенных инженерно-геологических изысканий, составлению отчетных материалов;

обоснованность определения стоимости проведенных инженерно-геологических изысканий.

7. Для проведения государственной экспертизы предоставляются документы, установленные законодательством об административных процедурах.

Документы для проведения государственной экспертизы могут быть предоставлены в виде электронных документов, заверенные в установленном порядке.

8. Срок проведения государственной экспертизы градостроительных проектов не должен превышать одного месяца. В случае необходимости доработки градостроительных проектов срок проведения их государственной экспертизы может быть увеличен по заявлению юридического лица, индивидуального предпринимателя до двух месяцев.

9. Неоднократная в течение календарного года выдача отрицательных заключений государственной экспертизы по градостроительным проектам, разработанным с участием обладателя квалификационного аттестата, допустившего при их разработке нарушение технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, является основанием для внесения органами государственной экспертизы в Министерство архитектуры и строительства предложения о прекращении действия его квалификационного аттестата.

Статья 104. Проведение повторной государственной экспертизы градостроительных проектов

В случае внесения изменений и (или) дополнений в утвержденные градостроительные проекты проводятся государственная экспертиза и утверждение этих изменений и (или) дополнений в них в порядке, установленном для ее разработки.

Статья 105. Определение стоимости экспертизы градостроительных проектов

Стоимость проведения государственной экспертизы градостроительных проектов определяется в порядке, установленном Министерством архитектуры и строительства и указывается в договоре на ее проведение.

При внесении изменений и дополнений в утвержденную документацию в связи с обнаруженными недостатками в документации или недостоверными исходными данными, представленными заказчиком, застройщиком, генеральным подрядчиком при строительстве объектов «под ключ», инженером (инженерной организацией) при оказании инженерных услуг по комплексному управлению строительной деятельностью, повторная государственная экспертиза проводится за счет лица, по чьей вине возникла необходимость внесения таких изменений и дополнений.

Повторная государственная экспертиза документации, по которой выдано отрицательное заключение государственной экспертизы, осуществляется за счет лица, по чьей вине возникла необходимость доработки документации.

Статья 106. Заключение органов государственной экспертизы по градостроительным проектам

Результатом государственной экспертизы градостроительных проектов является заключение государственной экспертизы, которое выдается органом государственной экспертизы по итогам выполненной оценки соответствия и содержит основные результаты и выводы по предмету государственной экспертизы. Заключение государственной экспертизы может быть положительным либо отрицательным.

Положительное заключение государственной экспертизы выдается по результатам доработки документации (вследствие устранения замечаний исполнителя государственной экспертизы (при наличии)).

Отрицательное заключение государственной экспертизы выдается в случаях выявления несоответствия документации предмету государственной экспертизы (невозможности ее доработки) в срок, установленный для проведения государственной экспертизы.

По решению заявителя заключение государственной экспертизы оформляется в виде электронного документа либо на бумажном носителе в установленном порядке.

Положительное заключение государственной экспертизы по градостроительному проекту является основанием для его утверждения.

Срок действия заключения государственной экспертизы по градостроительному проекту ограничен сроком действия этого проекта.

В случае выдачи органами государственной экспертизы отрицательного заключения, оно может быть обжаловано в вышестоящий орган или суд.

ГЛАВА 22

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Статья 107. Государственная экспертиза проектной документации (архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства и смет (сметной документации))

1. Архитектурные, строительные проекты, выделяемые в них очереди строительства и сметы (сметная документация) подвергаются государственной экспертизе в случаях и порядке, установленных настоящим Кодексом, если иное не определено Президентом Республики Беларусь.

2. Проведение государственной экспертизы архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства и смет (сметной документации) обеспечивается уполномоченными органами государственной экспертизы и органами государственной экспертизы при наличии в случаях, установленных законодательством, положительных заключений государственной экологической экспертизы и государственной экспертизы энергетической эффективности.

3. Государственная экспертиза проектной документации проводится по заявительному принципу на платной основе уполномоченными органами государственной экспертизы и органами государственной экспертизы.

4. Заявление о проведении государственной экспертизы и выдаче заключения государственной экспертизы и прилагаемые к нему документы допускается представлять в виде электронных документов, заверив их в установленном порядке.

Заявление о проведении государственной экспертизы и выдаче заключения государственной экспертизы и прилагаемые к нему документы в отношении проектной документации, содержащей информацию, распространение и (или) предоставление которой ограничено законодательством, представляются на бумажном носителе.

Договор на проведение государственной экспертизы заключается после проверки исполнителем государственной экспертизы полноты и комплектности представленных документов либо заявителю представляется письменный (электронный) мотивированный отказ в проведении государственной экспертизы.

По решению заявителя договор на проведение государственной экспертизы оформляется в виде электронного документа либо на бумажном носителе в установленном порядке.

5. Уполномоченный орган государственной экспертизы осуществляет методологическое руководство деятельностью органов

государственной экспертизы по проведению государственной экспертизы проектной документации.

6. Объектами государственной экспертизы проектной документации являются:

6.1. архитектурный, строительный проекты, выделяемые в них очереди строительства, сметы (сметная документация) на возведение, реконструкцию, реставрацию, техническую модернизацию, капитальный ремонт, благоустройство объекта, снос (далее, если не указано иное, - проектная документация) для объектов строительства (в том числе жилых домов), финансируемых полностью или частично за счет средств республиканского и (или) местного бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, а также кредитов банков Республики Беларусь, выданных под гарантии Правительства Республики Беларусь, облисполкомов и Минского горисполкома (далее - бюджетные средства), за исключением проектной документации на объекты строительства, финансируемые полностью или частично за счет бюджетных средств, государственная экспертиза которых является необязательной, указанных в статье 110 настоящего Кодекса:

архитектурный проект или строительный проект при одностадийном проектировании на объект строительства в целом, выделенные в установленном порядке в составе объекта очереди строительства;

архитектурный проект или строительный проект при одностадийном проектировании с внесенными изменениями, вызывающими необходимость их повторного утверждения, на объект строительства в целом, выделенные в установленном порядке в составе объекта очереди строительства;

строительный проект при двухстадийном проектировании;

6.2. проектная документация, разработанная в качестве типового проекта;

6.3. проектная документация на объекты строительства, финансируемые без привлечения бюджетных средств, за исключением проектной документации, указанной в статье 110 настоящего Кодекса:

архитектурный проект или строительный проект при одностадийном проектировании на объект строительства в целом, выделенные в установленном порядке в составе объекта очереди строительства;

архитектурный проект или строительный проект при одностадийном проектировании с внесенными в них изменениями, вызывающими необходимость их повторного утверждения, на объект строительства в целом, выделенные в установленном порядке в составе объекта очереди строительства;

отдельные проектные решения строительного проекта при двухстадийном проектировании объектов первого - четвертого классов сложности, оценка соответствия которых возможна после их детальной проработки. Решение об объеме представляемой на рассмотрение проектной документации отражается в выводах заключений государственной экспертизы по архитектурному проекту;

6.2. по решению заказчика или застройщика - проектная документация, указанная в статье 95 настоящего Кодекса, а также иные проекты, не указанные в статье 95 настоящего Кодекса.

7. Государственная экспертиза проектной документации проводится: уполномоченным органом государственной экспертизы - проектной документации, разработанной в качестве типового проекта;

органами государственной экспертизы в соответствии с территориальным расположением объекта:

градостроительных проектов, за исключением градостроительных проектов, указанных в части первой пункта пятого статьи 103 настоящего Кодекса;

проектной документации на капитальный ремонт объектов первого - пятого классов сложности, проектной документации иных видов строительства для объектов второго - пятого классов сложности:

при сметной стоимости строительства до 15 млрд. рублей в ценах на 1 января 2016 г. - при финансировании строительства за счет средств республиканского бюджета и кредитов (в том числе иностранных), выданных под гарантию Правительства Республики Беларусь;

при сметной стоимости строительства до 150 млрд. рублей в ценах на 1 января 2016 г. - при финансировании строительства за счет иных источников, кроме указанных в абзаце втором настоящего подпункта.

В обоснованных случаях по решению уполномоченного органа государственной экспертизы проведение государственной экспертизы по объектам государственной экспертизы, указанным в части первой настоящего пункта, осуществляется органами государственной экспертизы независимо от территориального расположения объекта.

8. Документы для проведения государственной экспертизы представляются в отношении:

проектной документации, разработанной для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иностранных инвесторов, - заказчиком, застройщиком, генеральным подрядчиком при строительстве объектов «под ключ», инженером (инженерной организацией) при оказании инженерных услуг по комплексному управлению строительной деятельностью или по их поручению разработчики этой проектной документации в соответствии с договором на ее разработку и (или) на основании выданной доверенности;

проектной документации, разработанной для физических лиц, - физическим лицом - заказчиком разработки проектной документации, если иное не предусмотрено договором на ее разработку.

При проведении повторной государственной экспертизы документация направляется лицом, ранее представившим документацию на государственную экспертизу, а в случае отсутствия такого заявителя - лицом, имеющим основания являться заявителем по соответствующему объекту государственной экспертизы.

9. Государственная экспертиза проектной документации подлежит оценке соответствия.

9.1 Оценка соответствия проектной документации проводится на соответствие следующим требованиям:

9.1.1 для архитектурного проекта или строительного проекта при одностадийном проектировании:

выполнение административных и технологических процедур, предусмотренных законодательством в области архитектурной деятельности, в отношении разработки, согласования и утверждения проектной документации;

выполнение требований разрешительной документации (если ее получение является обязательным), исходных данных, задания на проектирование;

соблюдение установленных законодательством требований к составу и содержанию проектной документации.

соблюдение условий и решений разработанной и утвержденной предпроектной (предынвестиционной) документации, установленных законодательством;

выполнение требований и рекомендаций по результатам проведенных инженерно-геологических изысканий и обследования технического состояния строительных конструкций и инженерных систем;

для объектов строительства, на которые распространяются требования технического регламента Республики Беларусь «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), утвержденного Советом Министров Республики Беларусь (далее - ТР 2009/013/ВУ), и технического регламента Таможенного союза «Безопасность автомобильных дорог» (ТР ТС 014/2011), принятого Решением Комиссии Таможенного союза о, - соблюдение выполнения их требований;

при указании заказчиком, застройщиком, генеральным подрядчиком при строительстве объектов "под ключ", инженером (инженерной организацией) при оказании инженерных услуг по комплексному управлению строительной деятельностью в задании на проектирование

ссылок на технические нормативные правовые акты - соблюдение выполнения их требований;

выполнение обязательных требований законодательства по вопросам охраны окружающей среды, охраны труда, энергетической эффективности, санитарно-гигиенических требований, установленных техническими нормативными правовыми актами, принятыми в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

выполнение административных процедур, предусмотренных законодательством в отношении инженерно-геологических изысканий;

достаточность содержащихся в отчетах о результатах проведенных инженерно-геологических изысканий выводов для разработки проектной документации;

выполнение технологических процедур, предусмотренных законодательством в отношении обследований технического состояния строительных конструкций и инженерных систем, и достаточность содержащихся в заключениях, подготовленных по результатам выполнения обследований технического состояния строительных конструкций и инженерных систем, выводов для разработки проектной документации (в случаях представления указанных заключений);

на объекты строительства, для которых разработаны и утверждены в установленном порядке специальные технические условия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, - соблюдение выполнения их требований.

9.1.2 Для сметной документации, разработанной в составе проектной документации:

обоснованность:

применения установленного законодательством размера средств по главам сводного сметного расчета;

принятых норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов, размеров плановой прибыли, определения размера средств на временные здания и сооружения, лимитированных и прочих затрат и оценка правильности их начисления;

применения прогнозных индексов цен в строительстве;

определения стоимости (в объеме выборочной проверки) отдельных видов работ и расходов ресурсов для объекта строительства в локальных сметах (локальных сметных расчетах) при их составлении;

определения размера затрат на проектные работы или затрат трудовых ресурсов и суммы средств на разработку документации по результатам завершения ее разработки;

соответствие учтенных в сметных расчетах объемов работ и расходов ресурсов проектной документации;

наличие ведомости объемов работ и расхода ресурсов.

для раздела «Эффективность инвестиций» проектной документации - соответствие показателей экономической эффективности строительства показателям, содержащимся в разработанной и утвержденной в установленном порядке предпроектной (предынвестиционной) документации.

9.1.3 для отдельных проектных решений строительного проекта при двухстадийном проектировании, о необходимости рассмотрения которых указано в заключении государственной экспертизы по архитектурному проекту:

соблюдение решений утвержденного архитектурного проекта;

для объектов строительства, на которые распространяются требования ТР 2009/013/ВУ и ТР ТС 014/2011, - соблюдение выполнения их требований;

при указании заказчиком, застройщиком, генеральным подрядчиком при строительстве объектов «под ключ», инженером (инженерной организацией) при оказании инженерных услуг по комплексному управлению строительной деятельностью в задании на проектирование ссылок на технические нормативные правовые акты - соблюдение выполнения их требований.

9.1.4 Для строительного проекта при двухстадийном проектировании:

соблюдение решений утвержденного архитектурного проекта;

выполнение требований и рекомендаций по результатам проведенных:

инженерно-геологических изысканий и натурных испытаний грунтов;

обследования технического состояния строительных конструкций и инженерных систем;

для объектов строительства, на которые распространяются требования ТР 2009/013/ВУ и ТР ТС 014/2011, - соблюдение выполнения их требований;

при указании заказчиком, застройщиком, генеральным подрядчиком при строительстве объектов "под ключ", инженером (инженерной организацией) при оказании инженерных услуг по комплексному управлению строительной деятельностью в задании на проектирование ссылок на технические нормативные правовые акты - соблюдение выполнения их требований;

выполнение обязательных требований законодательства по вопросам охраны окружающей среды, охраны труда, энергетической эффективности, санитарно-гигиенических требований, установленных техническими нормативными правовыми актами, принятыми в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

обоснованность определения стоимости (выборочная) отдельных видов работ и расходов ресурсов для объекта строительства в локальных сметах.

9.1.5 Для проектной документации, разработанной методом привязки типовых проектов зданий и сооружений, а также методом привязки повторно применяемых индивидуальных проектов зданий и сооружений (далее - привязка):

для проектных решений по привязке фундаментов зданий и сооружений к грунтам основания, решений генерального плана, внутримплощадочных инженерных сетей - выполнение требований, указанных в подпункте 9.1.1 пункта 9 настоящей статьи;

для изменений, внесенных в типовой или повторно применяемый проект для объекта строительства, на который распространяются требования ТР 2009/013/ВУ, - соблюдение выполнения его требований;

для изменений, внесенных в типовой или повторно применяемый проект, - соблюдение выполнения при привязке требований технических нормативных правовых актов, определенных заказчиком, застройщиком, генеральным подрядчиком при строительстве объектов "под ключ", инженером (инженерной организацией) при оказании инженерных услуг по комплексному управлению строительной деятельностью в задании на проектирование;

выполнение административных процедур, предусмотренных законодательством в отношении инженерно-геологических изысканий;

достаточность содержащихся в отчетах о результатах проведенных инженерно-геологических изысканий выводов для разработки проектной документации;

выполнение технологических процедур, предусмотренных законодательством в отношении обследований технического состояния строительных конструкций и инженерных систем, и достаточность содержащихся в заключениях, подготовленных по результатам выполнения обследований технического состояния строительных конструкций и инженерных систем, выводов для разработки проектной документации (в случаях представления указанных заключений);

выполнение требований и рекомендаций по результатам проведенных инженерно-геологических изысканий и обследования технического состояния строительных конструкций и инженерных систем.

9.1.6 Для сметной документации в составе проектной документации, разработанной методом привязки:

соответствие учтенных в сметных расчетах объемов работ и расходов ресурсов проектной документации;

обоснованность определения стоимости (в объеме выборочной проверки) отдельных видов работ и расходов ресурсов для объекта

строительства в локальных сметах (локальных сметных расчетах) при их составлении;

обоснованность определения размера затрат на проектные работы или затрат трудовых ресурсов и суммы средств на разработку документации по результатам завершения ее разработки;

наличие ведомости объемов работ и расхода ресурсов.

9.2. Оценка соответствия проектной документации проводится на соответствие следующим требованиям:

выполнение установленных требований к составу и объему проведенных инженерно-геологических изысканий, составлению отчетных материалов;

обоснованность определения стоимости проведенных инженерно-геологических изысканий;

соблюдение выполнения требований технических нормативных правовых актов, определенных заказчиком, застройщиком для разработки проектной документации.

обоснованность определения стоимости всех видов работ и расходов ресурсов на строительство по локальным сметам (локальным сметным расчетам), для проектной документации, содержащей смету (сметную документацию);

обоснованность определения стоимости всех видов работ и расходов ресурсов и средств по локальным сметам (локальным сметным расчетам), объектным сметам (объектным сметным расчетам) и сводному сметному расчету, для проектной документации, разработанной методом привязки типовых проектов зданий и сооружений, а также методом привязки повторно применяемых индивидуальных проектов зданий и сооружений, содержащей смету (сметную документацию).

10. Срок проведения государственной экспертизы не должен превышать одного месяца, а при представлении документации физическими лицами (кроме индивидуальных предпринимателей) - 15 дней со дня подачи заявления о проведении государственной экспертизы и выдаче заключения государственной экспертизы.

В случае необходимости доработки необходимости доработки проектной документации, представленной юридическим лицом либо индивидуальным предпринимателем, срок проведения государственной экспертизы может быть увеличен по их заявлению до двух месяцев.

11. Неоднократная в течение календарного года выдача отрицательного заключения государственной экспертизы по:

архитектурному, строительному проектам, выделяемым в них очередям строительства, пусковым комплексам и сметам (сметной документации), разработанным с участием обладателя квалификационного аттестата, допустившего при их разработке нарушение требований технических нормативных правовых актов в

области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, является основанием для внесения органами государственной экспертизы в Министерство архитектуры и строительства предложения (с обоснованием) о прекращении действия его квалификационного аттестата;

архитектурному, строительному проектам, выделяемым в них очередям строительства, пусковым комплексам и сметам (сметной документации), разработанным обладателем аттестата соответствия, допустившим при их разработке нарушение требований технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, является основанием для внесения органами государственной экспертизы в Министерство архитектуры и строительства предложения (с обоснованием) о прекращении действия его аттестата соответствия.

Статья 108. Проведение повторной государственной экспертизы

1. В случае внесения по инициативе заказчика, застройщика изменений в утвержденные архитектурные, строительные проекты, выделяемые в них очереди строительства, пусковые комплексы и сметы (сметную документацию), если обязательность ее разработки предусмотрена актами законодательства, в связи с изменением технико-экономических показателей объекта, в том числе с увеличением стоимости строительства, определенной утвержденной проектной документацией, проводятся повторная государственная экспертиза и повторное утверждение архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации). Повторная государственная экспертиза проводится в случаях и порядке, установленных настоящим Кодексом, если иное не определено Президентом Республики Беларусь.

2. Повторная государственная экспертиза проводится в случаях: выдачи отрицательного заключения государственной экспертизы; необходимости повторного утверждения документации с внесенными в нее изменениями;

внесения изменений в строительный проект при двухстадийном проектировании в отношении объектов государственной экспертизы, указанных в подпункте 6.1 пункта 6 статьи 107 настоящего Кодекса.

3. При проведении повторной государственной экспертизы после выдачи отрицательного заключения государственной экспертизы проводится оценка измененных проектных решений, по которым имелись замечания, указанные в заключении государственной экспертизы по результатам первого рассмотрения документации, а также других изменений, возникших вследствие устранения замечаний и (или) по заданию заказчика, застройщика.

4. В случае внесения изменений в утвержденную документацию, вызывающих необходимость ее повторного утверждения, по объектам, не находящимся в стадии строительства, повторная государственная экспертиза проводится в порядке, установленном для вновь разработанной документации.

5. При необходимости внесения изменений в утвержденную проектную документацию по объектам, находящимся в стадии строительства, на повторную государственную экспертизу заявителем, являющимся юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, представляются также пояснительная записка с информацией о степени завершенности объекта строительства, характеристикой и обоснованием проектных решений, выполненных с отступлением от утвержденной проектной документации, сопоставительные ведомости изменения проектных решений и изменения сметной стоимости с приложением документов, на основании которых внесены изменения.

6. Заключение государственной экспертизы, выданное по результатам рассмотрения документов и документации, указанных в пункте 5 настоящей статьи, с учетом рассмотрения (при необходимости) проектных решений, содержащихся в строительном проекте, является основанием для повторного утверждения проектной документации.

7. Допускается проведение государственной экспертизы документации параллельно с иными государственными экспертизами. При этом соответствующие заключения иных государственных экспертиз должны быть представлены исполнителю государственной экспертизы не позднее чем за 10 дней до окончания срока выдачи заключения государственной экспертизы.

Статья 109. Определение стоимости экспертизы проектной документации

1. Размер платы, взимаемой при проведении государственной экспертизы, определяется в порядке, установленном Министерством архитектуры и строительства, и указывается в договоре на проведение государственной экспертизы.

2. При внесении изменений и дополнений в утвержденную документацию в связи с обнаруженными недостатками в документации или недостоверными исходными данными, представленными заказчиком, застройщиком, генеральным подрядчиком при строительстве объектов «под ключ», инженером (инженерной организацией) при оказании инженерных услуг по комплексному управлению строительной деятельностью, повторная государственная экспертиза проводится за счет лица, по чьей вине возникла необходимость внесения таких изменений и дополнений.

3. Повторная государственная экспертиза документации, по которой выдано отрицательное заключение государственной экспертизы, осуществляется за счет лица, по чьей вине возникла необходимость доработки документации.

**Статья 110. Объекты, при строительстве которых
государственная экспертиза проектной
документации не проводится**

1. Государственная экспертиза, проводимая в порядке установленном настоящим Кодексом, не проводится по объектам, не являющимся объектами государственной экспертизы:

документация, разработка которой осуществлена без получения в установленном законодательством порядке разрешительной документации на строительство объекта и (или) без утвержденного в установленном порядке задания на проектирование (разработку или изменение градостроительного проекта), за исключением проектной документации на реконструкцию квартир в многоквартирных жилых домах, капитальный ремонт, техническую модернизацию;

материалы, документы, в том числе:

документация на технологические процессы, осуществляемые в зданиях и сооружениях в соответствии с их функциональным назначением, а также располагаемое в них технологическое оборудование и трубопроводы;

детализировочные чертежи металлоконструкций, деревянных и других конструкций;

рабочие чертежи сборных железобетонных конструкций;

чертежи элементов систем комплектной поставки;

документация, разработанная без учета требований, установленных стандартами системы проектной документации для строительства;

техническая документация по ремонту и замене технологического оборудования, машин и агрегатов, которая разрабатывается, согласовывается и утверждается согласно техническим нормативным правовым актам, принимаемым специально уполномоченными государственными органами в соответствующей области деятельности;

проектная документация для объектов военного строительства;

проектная документация на переустройство и (или) перепланировку квартир в многоквартирных жилых домах, на переустройство и (или) перепланировку, реконструкцию блокированных и одноквартирных жилых домов, в том числе жилых и (или) нежилых помещений в их составе, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории;

техническая документация на консервацию объектов незавершенного строительства;

предпроектная (предынвестиционная) документация.

2. Государственная экспертиза проектной документации по объектам строительства, очередям строительства, введенным в эксплуатацию в установленном порядке, не проводится.

3. Государственная экспертиза проектной документации на каждый пусковой комплекс в случаях их выделения разработчиком проектной документации по заданию заказчика, застройщика из состава архитектурного проекта или строительного проекта при одностадийном проектировании, прошедших государственную экспертизу и утвержденных в установленном порядке, не проводится.

4. В случае отступления от решений утвержденной проектной документации при выделении в ней пусковых комплексов государственная экспертиза проводится в порядке, определенном в статье 107 настоящего Кодекса.

5. Не является обязательной государственная экспертиза по следующей проектной документации на объекты строительства, финансируемые полностью или частично за счет бюджетных средств:

с внесенными после ее утверждения изменениями, не вызывающими необходимость ее повторного утверждения;

с внесенными в смету (сметную документацию) изменениями и дополнениями в соответствии с вновь установленными лимитированными затратами и требованиями;

смета (сметная документация) на текущий ремонт, составленная в установленном порядке.

6. Не является обязательной государственная экспертиза по следующей проектной документации на объекты строительства, финансируемые без привлечения бюджетных средств:

на ремонт и модернизацию зданий (отдельных помещений) и сооружений, в которой проектными решениями не предусматривается снижение существующих характеристик и показателей конструктивных элементов и инженерных систем, к которым предъявляются существенные требования безопасности, установленные техническим регламентом;

на ремонт автомобильных дорог, на которых выполняются работы, отнесенные в установленном порядке к работам по текущему ремонту и содержанию автомобильных дорог;

с внесенными после ее утверждения изменениями, не вызывающими необходимость ее повторного утверждения;

с внесенными в смету (сметную документацию) изменениями и дополнениями в соответствии с вновь установленными лимитированными затратами и требованиями;

на строительство объектов пятого класса сложности;

на выполнение путевых работ и содержание судоходных гидротехнических сооружений в целях обеспечения безопасного судоходства на внутренних водных путях;

с внесенными изменениями, связанными с заменой строительных материалов, изделий, оборудования на аналогичные, выпускаемые в соответствии с государственными стандартами Республики Беларусь, применение которых не снижает несущей способности конструкций зданий и сооружений, если эта замена не влечет изменений технико-экономических показателей;

на внешнее электроснабжение зданий и сооружений установленной мощностью до 250 кВА включительно, в том числе в случае установки трансформаторной подстанции (столбовой, мачтовой, комплектной), разработанная за счет собственных средств юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (за исключением проектной документации на электроснабжение жилых домов);

строительный проект при двухстадийном проектировании для объектов первого - четвертого классов сложности, за исключением отдельных проектных решений строительного проекта при двухстадийном проектировании, оценка соответствия которых возможна после их детальной проработки;

смета (сметная документация) на ремонт, реконструкцию трубопроводов тепловых, водопроводных и канализационных сетей по существующим трассам с применением современных материалов;

смета (сметная документация) на текущий ремонт, составленная в установленном порядке;

Статья 111. Заключение органов государственной экспертизы по проектной документации

1. Результатом государственной экспертизы является заключение государственной экспертизы, которое выдается органом государственной экспертизы по итогам выполненной оценки соответствия и содержит основные результаты и выводы по предмету государственной экспертизы. Заключение государственной экспертизы может быть положительным либо отрицательным.

Отрицательное заключение государственной экспертизы выдается в случаях выявления несоответствия документации требованиям законодательства в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности».

Если заявителем по поручению заказчика, застройщика является разработчик документации, уведомление о выдаче отрицательного заключения государственной экспертизы направляется, в том числе заказчику, застройщику.

Положительное заключение государственной экспертизы является основанием для утверждения документации в случаях, предусмотренных законодательством.

После завершения государственной экспертизы представленные документы возвращаются заявителю, за исключением заявления о

проведении государственной экспертизы и выдаче заключения государственной экспертизы.

По решению заявителя заключение государственной экспертизы оформляется в виде электронного документа и (или) на бумажном носителе в установленном порядке.

2. Заключение государственной экспертизы действует со дня его регистрации в органе государственной экспертизы.

Срок действия заключения государственной экспертизы по проектной документации ограничивается продолжительностью строительства объекта, предусмотренной проектной документацией, увеличенной на один год.

Органы государственной экспертизы принимают решение о продлении срока действия выданного заключения государственной экспертизы по проектной документации при наличии обоснования заказчика, застройщика и подтверждения об отсутствии внесенных изменений в проектную документацию, прошедшую государственные экспертизы. Заключение государственной экспертизы по проектной документации утрачивает силу, если производство строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ на объектах строительства не начато в течение двух лет после его получения

3. Заявитель в случае несогласия с заключением государственной экспертизы вправе обжаловать его в порядке, установленном законодательством.

РАЗДЕЛ IX СТРОИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

ГЛАВА 23 ОСОБЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 112. Обеспечение исполнения обязательств в период гарантийного срока эксплуатации объекта

1. 1. При заключении договора строительного подряда на строительство объектов жилищного, социально-культурного, коммунально-бытового назначения подрядчик обязан предоставить заказчику, застройщику обеспечение исполнения своих обязательств по устранению результата строительных, иных монтажных специальных работ ненадлежащего качества, выявленного в период гарантийного срока их эксплуатации в одной из следующих форм:

зарезервировать на специальном счете генерального подрядчика сроком на два года средства в размере 1,5 процента стоимости выполненных на объекте строительных, специальных, монтажных работ. Исчисление срока резервирования средств начинается с первого дня гарантийного срока эксплуатации объекта;

представить банковскую гарантию;

заключить договор страхования ответственности по договору за неисполнение либо ненадлежащее исполнение таких обязательств на период действия гарантийного срока эксплуатации объекта. При этом страховые взносы по данному виду страхования не включаются подрядчиком в затраты по производству и реализации продукции, товаров (работ, услуг), имущественных прав, учитываемые при налогообложении.

2. Форма обеспечения исполнения подрядчиком обязательств по устранению результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества, выявленного в период гарантийного срока эксплуатации объекта строительства, предусматривается в договоре строительного подряда на возведение, реконструкцию, капитальный ремонт, реставрацию и благоустройство объекта строительства, заключаемом заказчиком, застройщиком с подрядчиком в соответствии с правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда, утверждаемыми Советом Министров Республики Беларусь.

3. Средства для обеспечения исполнения обязательств по устранению результата строительных, иных монтажных специальных работ ненадлежащего качества, выявленного в период гарантийного срока эксплуатации объекта (далее - результат работ ненадлежащего качества), резервируются на период первых двух лет гарантийного срока эксплуатации объекта на специальном счете, открываемом подрядчиком по каждому объекту, либо едином специальном счете, открываемом подрядчиком по всем объектам в банке либо небанковской кредитно-финансовой организации (далее - специальный счет). Заказчик, застройщик перечисляет на специальный счет денежные средства в размере 1,5 процента стоимости строительных, специальных, монтажных работ, выполненных подрядчиком в периоде, принятом за расчетный, и принятых заказчиком, без учета налога на добавленную стоимость.

За пользование денежными средствами, зарезервированными в соответствии с абзацем вторым пункта 1 настоящей статьи (далее - зарезервированные средства), банком, небанковской кредитно-финансовой организацией уплачиваются проценты по ставке не ниже средней ставки по срочным вкладам (депозитам) юридических лиц, сложившейся в банке, небанковской кредитно-финансовой организации в соответствующих периодах начисления процентов.

Зарезервированные средства используются подрядчиком на оплату стоимости работ по устранению результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества в период первых двух лет гарантийного срока эксплуатации объекта строительства.

Основанием для использования подрядчиком зарезервированных средств для устранения результата работ ненадлежащего качества являются бухгалтерская справка о фактических затратах подрядчика на

проведение работ по устранению результата работ ненадлежащего качества, составленная в произвольной форме с учетом принятой в организации учетной политики, и дефектный акт на гарантийный ремонт, составленный по форме, утверждаемой Министерством архитектуры и строительства.

В случае если подрядчиком для устранения результата работ ненадлежащего качества привлекался субподрядчик, который выполнял эти работы, порядок их взаимоотношений по устранению субподрядчиком результата работ ненадлежащего качества определяется в договоре субподряда.

4. При отсутствии строительных, иных монтажных специальных работ ненадлежащего качества в период первого года гарантийного срока эксплуатации объекта строительства подрядчик вправе по его истечении использовать по собственному усмотрению 50 процентов от суммы зарезервированных средств, по окончании второго года гарантийного срока - остаток зарезервированных средств и начисленные проценты.

Отсутствие результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества подтверждается справкой, подписанной уполномоченными представителями заказчика, застройщика, собственника (владельца) принятого в эксплуатацию объекта строительства и подрядчика.

5. В случае принятия решения о ликвидации (прекращении деятельности) подрядчика, наличия иных обстоятельств, исключающих его деятельность:

в период строительства объекта зарезервированные денежные средства и начисленные проценты, находящиеся на специальном счете, перечисляются новому подрядчику, привлеченному в установленном порядке для строительства объекта, на основании договора строительного подряда, заключенного с заказчиком, застройщиком, и акта, подписанного уполномоченными представителями заказчика, застройщика, подрядчика, прекращающего деятельность по строительству объекта, и нового подрядчика;

до истечения первых двух лет гарантийного срока эксплуатации объекта строительства остаток зарезервированных средств и начисленные проценты подлежат перечислению в местный бюджет базового уровня, бюджет г. Минска по месту нахождения объекта строительства. В этом случае оплата стоимости работ по устранению результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества, выявленного в период первых двух лет гарантийного срока эксплуатации объекта, перечисление остатка зарезервированных средств и начисленных процентов подрядчику (за вычетом расходов по оплате стоимости таких работ) производятся соответствующим местным финансовым органом за счет средств местного бюджета, в который был перечислен остаток

зарезервированных средств и начисленные проценты со специального счета.

Местные исполнительные и распорядительные органы обеспечивают обособленный учет всех операций, связанных с зачислением остатка зарезервированных средств и начисленных по ним процентов в местный бюджет и их использованием.

Зарезервированные средства имеют целевое назначение, и расходные операции по специальному счету, кроме указанных в настоящем подпункте, не допускаются.

Устранение результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества, выявленного по истечении срока резервирования денежных средств, указанного в абзаце втором части первой настоящего пункта, осуществляется за счет средств подрядчика, а в случае ликвидации (прекращения деятельности) подрядчика, наличия иных обстоятельств, исключающих его деятельность, - за счет средств заказчика.

Порядок резервирования подрядчиком средств в соответствии с настоящим пунктом, их учета, расходования, в том числе перечисления в местный бюджет, устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

Статья 113. Осуществление видов строительной деятельности

1. Отнесение работ к видам строительной деятельности (возведению, реконструкции, технической модернизации, к текущему и капитальному ремонтам) осуществляет заказчик совместно с разработчиком проектной документации в соответствии с законодательством, с учетом технического состояния объекта строительства и с учетом поставленных целей и задач.

2. Разработка проектной документации на возведение и реконструкцию объектов осуществляется в полном объеме в соответствии с действующими техническими нормативными правовыми актами.

3. При разработке проектной документации на техническую модернизацию, капитальный ремонт зданий объем и состав документации, состав комплекта чертежей определяет в каждом конкретном случае заказчик по согласованию с проектной организацией и устанавливает в договоре на проектирование. Разработка чертежей по видам работ, выполнение которых не затрагивает несущей способности конструкций, не требуется. Необходимость разработки чертежей устанавливает разработчик проектной документации.

4. Разработка проектной документации на производство работ по текущему ремонту не требуется. Работы производят согласно сметной документации, составленной на основании дефектных актов, оформленных в установленном порядке. Периодичность текущего ремонта зданий принимают с учетом технического состояния строительных конструкций и инженерных систем.

5. Одновременно с капитальным ремонтом зданий по решению заказчика допускается производить их реконструкцию и техническую модернизацию.

Статья 114. Строительство объектов «под ключ»

1. При строительстве объекта "под ключ" генеральный подрядчик осуществляет по договору, заключенному на основании утвержденной предпроектной (предынвестиционной) документации, по договорной цене выполнение работ по получению исходной и разрешительной документации, проектированию, строительству, выполнению части функций заказчика по управлению строительством, пусконаладочных работ, работ по приемке объекта в эксплуатацию и передаче его заказчику.

2. При строительстве объектов «под ключ» генеральный подрядчик обязан:

получить исходную и разрешительную документацию;

обеспечить выполнение работ по проектированию, строительству;

выполнить часть функций заказчика по управлению строительством, переданных ему на основании договора;

обеспечить выполнение пусконаладочных работ, работ по приемке объекта в эксплуатацию и передаче его заказчику.

3. Строительство объектов «под ключ» осуществляется генеральным подрядчиком при наличии у него аттестата соответствия на осуществление функций генерального подрядчика, а также аттестата соответствия на те виды работ, которые он будет выполнять самостоятельно.

Статья 115. Жилищное строительство

1. Строительство жилых домов (дома) и относящихся к ним инженерных и транспортных коммуникаций, благоустройства и озеленения, иных объектов недвижимости (далее - жилые дома), строящихся с привлечением денежных средств физических и юридических лиц осуществляется на основании договоров создания объектов долевого строительства, заключенных с застройщиком, договоров, предусматривающих строительство жилых помещений в составе организаций застройщиков, договоров, заключаемых между застройщиком - эмитентом жилищных облигаций и физическим лицом, предусматривающих обязательства эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций в установленном законодательством порядке, и иных случаев, определенных Президентом Республики Беларусь.

2. Запрещается привлечение денежных средств граждан для строительства жилых домов, которые на момент привлечения денежных

средств для строительства не введены в эксплуатацию, в нарушение требований, установленных пунктом 1 настоящей статьи.

Сделка по привлечению денежных средств граждан для строительства, совершенная в нарушение требований, установленных настоящей статьей, может быть признана судом недействительной только по иску гражданина, заключившего такую сделку.

3. Правоотношения при долевом строительстве регулируются настоящим Кодексом, нормативными правовыми актами Президента Республики Беларусь, Правительства Республики Беларусь.

Порядок заключения, исполнения и расторжения договора, а также отдельные условия привлечения денежных средств при осуществлении долевого строительства в части, не урегулированной Президентом Республики Беларусь, определяются Советом Министров Республики Беларусь.

Привлечение денежных средств дольщиков для долевого строительства осуществляется застройщиками на основании договоров, заключаемых застройщиками по форме типового договора, утвержденной Советом Министров Республики Беларусь.

4. Строительство жилых домов, приобретение не завершенных строительством капитальных строений (зданий, сооружений) и (или) капитальных строений (зданий, сооружений), подлежащих реконструкции или капитальному ремонту, и завершения их строительства (реконструкции, капитального ремонта) в составе организации застройщиков осуществляется в порядке, установленном Жилищным кодексом Республики Беларусь.

5. Порядок эмиссии, обращения и погашения жилищных облигаций устанавливается специально уполномоченным органом государственного управления в области государственного регулирования рынка ценных бумаг.

Статья 116. Снос объектов

Снос объектов осуществляется в соответствии с разрешительной документацией на строительство, включающей решение исполкома о разрешении сноса объекта, и проектной документацией.

Для получения разрешительной документации на строительство заявитель обращается в местный исполнительный и распорядительный орган с заявлением, в котором указываются местонахождение земельного участка и объекты недвижимости.

В разрешительной документации местный исполнительный и распорядительный орган определяет порядок обращения с материалами и отходами, образующимися при сносе неиспользуемого объекта (включая возможность их передачи населению, крестьянским (фермерским) хозяйствам и иным организациям), использования для рекультивации карьеров, выполнения работ по вертикальной планировке нарушенных

земель, в том числе в месте производства работ по сносу неиспользуемого объекта, для подсыпки оснований дорог, в качестве изоляционных слоев на объектах захоронения отходов, порядка восстановления плодородия нарушенных земель и вовлечения их в хозяйственный оборот.

Порядок совершения административной процедуры при получении разрешительной документации на снос объекта предусматривается законодательством об административных процедурах.

Состав проектной документации и содержание разделов проектной документации на снос объектов определяется разработчиком проектной организацией в зависимости от сложности объекта сноса.

Статья 117. Нормативные сроки продолжительности строительства и эксплуатации объектов

1. Возведенный строительный объект должен соответствовать требованиям безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц, экологической безопасности в течение нормативного срока его эксплуатации (службы).

Порядок определения нормативных сроков продолжительности строительства и эксплуатации (службы) объектов строительства устанавливается Министерством архитектуры и строительства .

Нормативные сроки продолжительности строительства и эксплуатации (службы) объекта строительства устанавливаются проектной документацией.

Датой начала течения нормативной продолжительности строительства является дата начала строительства, указанная в договоре строительного подряда, заключенном в установленном порядке, или в решении застройщика при выполнении строительных, монтажных, иных специальных работ собственными силами.

Нормативная продолжительность строительства увеличивается на период приостановления строительства, либо консервации объекта незавершенного строительства, оформленных в установленном порядке.

2. Разработчик проектной документации и подрядчик обязаны обеспечить безопасность объекта строительства в течение нормативного срока его эксплуатации (службы), а в случае, если этот срок не установлен, - в течение двадцати лет, при условии соблюдения пользователем правил его эксплуатации.

ГЛАВА 24

СТРОИТЕЛЬНАЯ АВАРИЯ И ПОРЯДОК РАССЛЕДОВАНИЯ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ (ПРИЧИН) АВАРИИ

Статья 118. Строительная авария

1. Строительная авария представляет собой внезапное неконтролируемое разрушение объекта строительства либо его части, происходящее в процессе его (ее) строительства или эксплуатации.

Внезапное неконтролируемое разрушение объекта представляет собой возникшие по техногенным (конструктивным, производственным, технологическим, эксплуатационным) причинам или из-за природно-климатических воздействий (землетрясение, ветровой напор, снеговая нагрузка), интенсивность которых не превышала расчетных нагрузок, обрушения и повреждения здания, сооружения, их частей или отдельных конструктивных элементов, при которых отмечается в конструктивных элементах превышение предельно допустимых деформаций, угрожающих безопасному ведению работ и повлекших приостановку производства или эксплуатации объекта и (или) причинение телесных повреждений и (или) гибель одного и более человек.

Строительными авариями не считаются и относятся к признакам предаварийного состояния повреждения здания, сооружения, отдельных конструктивных элементов и деталей без их обрушения, не повлекшие приостановки строительных работ или эксплуатации объекта, а также не создавшие опасности для здоровья и жизни людей или состояния окружающей среды. В этом случае строительные и эксплуатирующие организации, владельцы (арендаторы) зданий и сооружений обязаны немедленно принять меры по временному усилению дефектных конструкций и срочно организовать их обследование организациями, имеющими право на выполнение указанных работ, с целью предотвращения строительных аварий.

2. В случае возникновения строительной аварии заказчик, застройщик, инженер (инженерная организация), подрядчик, собственник (владелец) и (или) пользователь, а также государственные органы в пределах их компетенции обязаны:

организовать неотложную помощь пострадавшим;

обеспечить сохранность обстановки места аварии путем: обеспечения неизменности положения обрушившихся и поврежденных конструкций после аварии либо фиксации положения обрушившихся и поврежденных конструкций до их разборки (фотографированием, составлением эскизов, схем) в случае, когда необходима их срочная разборка для спасения пострадавших;

установления границ опасной зоны и ограничения доступа в нее людей, за исключением специалистов для диагностики конструкций, их усиления или демонтажа обрушившихся конструкций для спасения пострадавших;

безотлагательно уведомить об аварии органы и подразделения по чрезвычайным ситуациям, местный исполнительный и распорядительный орган, прокуратуру и орган государственного строительного надзора, в том числе территориальные подразделения Департамента государственной инспекции труда Министерства труда и социальной защиты при групповых несчастных случаях и (или) случаях с тяжелым

или смертельным исходом, происшедших в результате аварии, а также иные органы, заинтересованные в выяснении обстоятельств аварии;

информировать о причинах возникновения аварии, масштабах распространения и пострадавших, о ходе ликвидации чрезвычайной ситуации органы повседневного управления по чрезвычайным ситуациям в порядке, установленном законодательством.

Непредставление в установленном порядке сведений об авариях зданий и сооружений, их частей и элементов конструкций либо материалов расследования аварий, нарушение установленного порядка их расследования или непроведение расследования этих аварий, а также непредставление в установленном порядке сведений об авариях на опасных производственных объектах влечет ответственность, установленную законодательными актами.

Статья 119. Порядок расследования обстоятельств (причин) строительной аварии

1. Расследование строительных аварий объектов проводится в целях установления факторов, вызвавших аварии, их обобщение, учет, анализ, разработка предложений и принятие мер по предотвращению строительных аварий путем корректировки нормативных правовых актов, технических нормативных правовых актов, широкого информирования проектных, строительных и эксплуатационных организаций о причинах происшедших строительных авариях и мерах по их предотвращению.

Обязательному расследованию подлежат обстоятельства строительных аварий на всех объектах независимо от форм собственности и источников финансирования их строительства.

2. Расследование обстоятельств строительной аварии проводится комиссией, которая создается в течение двух суток с момента аварии заказчиком, застройщиком, собственником (лицом, представляющим собственника), а в случае их отсутствия - местным исполнительным и распорядительным органом. К участию в работе комиссии привлекаются представители разработчика проектной документации, подрядчика, изготовителей строительных материалов и оборудования, заказчика, застройщика, органа государственного строительного надзора, государственной экспертизы градостроительных проектов, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации).

3. Комиссия обязана:

принять меры по безопасному производству работ при разборке или временном укреплении (усилении) конструкций, освобождению проездов;

установить вероятные причины возникновения аварии, выявить должностных лиц, причастных к непосредственной причине аварии;

определить материальный ущерб;

разработать мероприятия по ликвидации последствий и предупреждению аварий.

4. В целях установления обстоятельств (причин) строительной аварии комиссия определяет:

качество технических решений, принятых в проектной и рабочей документации, соблюдение в них требований технических нормативных правовых актов;

состояние грунтов основания и фундаментов объекта к моменту аварии, их соответствие проектной документации;

качество выполнения строительно-монтажных работ, узлов сопряжения конструкций, соответствие их проектной документации и требованиям технических нормативных правовых актов, для чего проводит детальное обследование обрушившихся и сохранившихся конструкций;

виды и характер работ, производившихся на объекте и вблизи него непосредственно перед аварией;

качество примененных материалов, изделий и конструкций, соответствие их проекту и требованиям государственных стандартов и технических условий (прочность, размеры, объемная масса, марка);

порядок и место отбора проб, количество образцов материалов или элементов конструкций для необходимых испытаний, а также характер и объем последних;

признаки предаварийного состояния здания, сооружения и принятые меры к предупреждению аварии;

метеорологические условия перед аварией, величины фактических нагрузок, действовавших на строительные конструкции в момент аварии, температурных и других воздействий, а также состояние конструкций;

допущенные при эксплуатации отклонения от требований правил по технической эксплуатации здания, сооружения, подъемно-транспортного и технологического оборудования;

наличие технического паспорта и ведение журнала по эксплуатации технологического оборудования, здания, сооружения, а в случае отсутствия указанных документов определяет допущенные при эксплуатации нарушения, влияющие на состояние здания, сооружения или на их несущие конструктивные элементы, а также дефекты конструкций, обнаруженные в процессе эксплуатации здания, сооружения;

фактические объемы обрушений (разрушений) здания, сооружения, их частей и конструктивных элементов, на основе чего устанавливает размер материального ущерба от аварии, объем затрат на разборку и восстановление, а также потери от остановки производства на действующих предприятиях;

причину, вызвавшую обрушение конструкций или просадку основания здания, сооружения и приведшую к их аварии;

должностных лиц, непосредственно ответственных за проектирование, строительство, изготовление материалов, изделий, конструкций или эксплуатацию здания, сооружения, на которых произошла авария (в зависимости от выявленных причин аварии);

другие обстоятельства.

5. Комиссия устанавливает:

объем и характер выполненных к моменту аварии строительно-монтажных работ - по данным общего журнала и специальных журналов работ, актов освидетельствования скрытых работ и промежуточной приемки ответственных конструкций, оформленных в соответствии с требованиями технических нормативных правовых актов, регламентирующих организацию строительного производства, производственной, исполнительной, эксплуатационной и другой необходимой документации, а по эксплуатируемому зданию, сооружению - по данным акта приемки объекта в эксплуатацию;

ситуацию на объекте в момент аварии - на основе имеющихся документов, опроса очевидцев аварии и должностных лиц организации, который оформляется членом комиссии протоколом, объяснительными записками по форме по формам, устанавливаемым Министерством архитектуры и строительства.

6. В обязательном порядке предоставляются документы, затребованные комиссией от проектных и строительных организаций, организаций - поставщиков строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, органов лицензирования и сертификации и других организаций, имевших отношение к объекту аварии, а также копии архивных документов.

7. Комиссия в процессе расследования аварии проводит осмотр объекта, на котором произошла авария, анализирует представленные материалы, устанавливает на основе проведенного анализа количество необходимых фотоснимков, эскизов общего вида обрушившихся здания, сооружения, отдельных поврежденных элементов конструкций, их узлов, сопряжений и соединений, а также основания здания или сооружения.

8. По результатам расследования комиссия подготавливает:

рекомендации и мероприятия по ликвидации последствий аварии, сроки и порядок разборки завалов, состав обмеров и других работ в процессе разборки, необходимых для получения данных о причинах аварии;

рекомендации о возможности продолжения строительства или эксплуатации здания, сооружения;

предложения о необходимости проведения дополнительных обследований объекта с целью определения возможности и условий его полного восстановления, экспертизы по вопросам, связанным с выявлением обстоятельств и причин аварии, составления проверочных

расчетов конструкций здания и сооружения (по принятым проектным решениям, фактическим нагрузкам, материалам и их характеристикам с учетом допущенных отступлений от проектов, уменьшения размеров сечения элементов и сварных соединений) с указанием объема необходимых работ и организаций или лиц, которым поручается выполнение этих работ;

акт по форме, устанавливаемой Министерством архитектуры и строительства.

Акт, составленный комиссией, в пятидневный срок направляется заказчику, застройщику, в Министерство архитектуры и строительства, прокуратуру.

По решению организации, назначившей комиссию, акт комиссии может направляться также в иные органы государственного управления и организации.

К акту расследования строительной аварии прилагаются:

особые мнения, если таковые имеются;

протоколы заседаний, включая те, где были приняты решения об экспертизе, привлечении специалистов, проведении дополнительных исследований, рассмотрении пояснений должностных лиц;

схемы, чертежи, зарисовки и фотоснимки объекта с необходимыми пояснениями;

результаты лабораторных испытаний материалов, изделий, элементов конструкций и инженерно-геологических исследований;

поверочные расчеты конструкций и оснований;

копии справок местной метеостанции и другие материалы, полученные в ответ на запросы комиссии;

заключения экспертов;

справка о материальном ущербе, включающая стоимость ликвидации аварии (ориентировочную), потери производства в натуральном выражении (для эксплуатируемых предприятий) и потери в денежном выражении (при необходимости); продолжительность простоя объекта в результате аварии (в сутках);

список лиц (с указанием организаций, где они работают, и занимаемых должностей), которые участвовали в расследовании аварии, но не вошли в состав комиссии; письменные свидетельства очевидцев, их опрос, пояснения должностных лиц, другие материалы организаций и лиц, обратившихся в комиссию;

материалы опроса очевидцев и объяснения должностных лиц.

Все документы должны быть прошнурованы и иметь сквозную нумерацию страниц, составляется опись документов, которую подписывает председатель комиссии.

3. Организация, назначившая комиссию по расследованию обстоятельств (причин) строительной аварии, обеспечивает контроль за

реализацией мер, предложенных комиссией, а также в двухнедельный срок со дня утверждения акта осуществляет меры, исключаящие возможность возникновения аварий по аналогичным причинам.

Статья 120. Финансирование работ, связанных с устранением последствий строительной аварии

Организация и оплата проведения экспертизы, лабораторных испытаний, инженерно-технических, технологических и гидрогеологических изысканий и иных работ, связанных с рассмотрением причин строительной аварии и устранением ее последствий, а также оформление материалов расследования обеспечиваются:

подрядчиком - при аварии на строящемся объекте;
заказчиком, застройщиком, собственником объекта строительства - при аварии на введенном в эксплуатацию объекте строительства.

ГЛАВА 25

ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ФУНКЦИЙ ЗАКАЗЧИКА, ЗАСТРОЙЩИКА

Статья 121. Заказчик, застройщик в строительстве

1. Заказчик, застройщик определяются в случае финансирования строительства:

полностью или частично за счет средств республиканского бюджета, включая государственные целевые бюджетные фонды, а также за счет государственных внебюджетных фондов актами Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь, иных органов государственного управления;

за счет средств местных бюджетов решениями соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа;

за счет иных источников решениями иных организаций.

Указанными актами (решениями) может быть предусмотрена обязанность заказчика осуществлять строительную деятельность без привлечения инженера (инженерной организации).

2. Заказчик, застройщик указываются в решении местного исполнительного и распорядительного органа, выдающего разрешительную документацию.

3. К функциям заказчика, застройщика относятся:

3.1. на предпроектной (предынвестиционной) стадии по возведению, реконструкции, реставрации объекта строительства:

принятие решения о реализации инвестиционного проекта;

разработка и утверждение задания на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации (за исключением объектов, при строительстве которых в соответствии с законодательством разработка и утверждение предпроектной (предынвестиционной) документации, включая обоснование инвестиций и задание на проектирование, не требуется);

назначение руководителя (управляющего) проекта по возведению, реконструкции и реставрации объекта строительства и определение его функций либо привлечение инженерной организации (инженера) (исходя из планируемых источников и объемов финансирования, предусмотренных в предпроектной (предынвестиционной) документации) и определение его функций по реализации проекта;

3.2. в области освоения строительной площадки:

подготовка документов, необходимых для предоставления земельного участка для строительства, получения разрешительной документации на проектирование, возведение, реконструкцию, реставрацию объектов строительства (далее - разрешительная документация на строительство), подача в местный исполнительный и распорядительный орган соответствующих заявлений;

заключение договора подряда на подготовку разрешительной документации на строительство с организацией по землеустройству, структурным подразделением местного исполнительного и распорядительного органа, осуществляющим государственные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, или специально созданным коммунальным унитарным предприятием;

получение разрешительной документации на строительство;

обращение за государственной регистрацией земельного участка (прав на него);

обеспечение создания геодезической разбивочной основы для строительства объекта (выполнения строительных работ);

организация сноса зданий, сооружений, удаления и (или) пересадки объектов растительного мира, находящихся на строительной площадке, обеспечение выполнения работ по демонтажу оборудования, аппаратуры, механизмов и устройств, отключению действующих инженерных коммуникаций на объектах, подлежащих сносу, переносу или реконструкции, временной подводки сетей энергоснабжения, водо- и газопровода, обеспечение переселения в установленном порядке лиц, проживающих в зданиях, подлежащих сносу, переносу или реконструкции, оказание других услуг в случаях и порядке, предусмотренных договором строительного подряда;

возмещение гражданам в случаях и порядке, предусмотренных законодательством, стоимости подлежащих сносу объектов недвижимости, принадлежащих им на праве частной собственности, и насаждений при них;

обеспечение учета и реализации строительных материалов, полученных в результате разборки зданий (в том числе временных титульных), сооружений, конструкций;

3.3. в области обеспечения проектной документацией:

выбор подрядной организации на выполнение проектных, изыскательских работ, иных процедур закупок в случаях и порядке, установленных законодательством;

подготовка (обеспечение подготовки) и утверждение задания на проектирование;

заключение договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и (или) ведение авторского надзора за строительством, а при необходимости - на выполнение работ по обследованию зданий и сооружений;

участие вместе с разработчиками проектной документации в согласовании готовой проектной документации с соответствующими государственными органами и органами местного управления и самоуправления;

участие в проведении общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

принятие от разработчика и утверждение в установленном порядке проектной документации;

внесение при необходимости изменений и (или) дополнений в утвержденную проектную документацию, повторное ее согласование и утверждение в установленном порядке;

обеспечение осуществления авторского надзора;

3.4. в области организации строительства:

выбор подрядной организации на выполнение работ, оказание услуг при строительстве объектов, иных процедур закупок в случаях и порядке, установленных законодательством;

заключение договора строительного подряда;

направление уведомления органам государственного строительного надзора о начале производства строительного-монтажных работ, за исключением объектов, на которых в соответствии с законодательством не осуществляется государственный строительный надзор;

передача подрядчику утвержденной проектной документации, если договором строительного подряда не предусмотрена обязанность подрядчика ее разработать, разрешительной документации, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством получение такой документации не требуется, технической документации на геодезическую разбивочную основу и закрепленные на территории строительства объекта пункты и знаки этой основы с освидетельствованием их в натуре, а также иной документации, необходимой для исполнения договора строительного подряда, в сроки и количестве, предусмотренные договором;

передача подрядчику строительной площадки в срок, установленный договором строительного подряда;

обеспечение координации деятельности участников строительной деятельности, урегулирование разногласий, организация производственных совещаний на объекте строительства, предъявление при необходимости претензий и исков к подрядчикам, поставщикам, разработчикам проектной документации при невыполнении или ненадлежащем выполнении договорных обязательств;

размещение в доступном для обозрения месте информации об объекте строительства с указанием его заказчика, застройщика, подрядчика, сроков начала и окончания проведения строительно-монтажных, пусконаладочных работ и иной информации;

осуществление контроля и технического надзора за выполнением работ по договору строительного подряда самостоятельно или путем заключения договора с инженером (инженерной организацией);

уведомление подрядчика о работах ненадлежащего качества и об отступлениях от условий договора строительного подряда;

принятие при необходимости решения о приостановлении строительства, консервации объекта строительства, о продлении срока строительства;

участие в разработке графика производства работ и осуществление контроля за его выполнением;

предоставление материальных ресурсов и услуг в соответствии с условиями договора строительного подряда и графиком производства работ;

обеспечение совместно с подрядчиком, разработчиком проектной документации проведения комплексного опробования оборудования;

обеспечение проведения пусконаладочных работ;

обеспечение подключения новых инженерных коммуникаций к действующим;

освидетельствование скрытых работ, приемка выполненных строительных работ и промежуточная приемка ответственных конструкций с оформлением актов установленной формы;

принятие в установленном законодательством порядке необходимых мер при строительной аварии, создание комиссии по расследованию обстоятельств аварии, соблюдение установленного порядка расследования обстоятельств строительной аварии;

страхование рисков, вытекающих из договора строительного подряда, в случаях, предусмотренных договором строительного подряда;

заключение и исполнение договора создания объекта долевого строительства в порядке, установленном законодательством;

взаимодействие с органами государственного строительного надзора, другими государственными органами, организациями;

3.5. в области финансирования, учета и отчетности:

своевременное составление, согласование с подрядчиком и подписание графика платежей с разбивкой по источникам финансирования;

рассмотрение представляемых подрядчиком справок, актов выполненных работ, подписание их и своевременное производство расчетов за выполненные работы, законченный строительством объект;

надзор за целевым и рациональным использованием средств, выделенных на строительство объекта;

принятие и оплата в установленном порядке выполненных работ, оплата подрядчику выполненных до консервации объекта работ и возмещение ему понесенных в связи с консервацией затрат и убытков;

выплата неустойки и возмещение убытков подрядчику в случае невыполнения или ненадлежащего исполнения заказчиком обязательств по договору строительного подряда, если он не докажет, что нарушение условий договора произошло не по его вине;

предъявление при необходимости претензий и исков к подрядчикам, поставщикам, разработчикам проектной документации при невыполнении или ненадлежащем исполнении договорных обязательств;

организация и ведение бухгалтерского учета по объекту, предоставление в установленном законодательством порядке государственной статистической отчетности, связанной со строительством объекта и выполнением заключенных договоров;

3.6. в области материально-технического обеспечения:

предоставление материальных ресурсов в соответствии с условиями договора строительного подряда и графиком поставки материальных ресурсов, если договором строительного подряда предусмотрено, что обеспечение строительства объекта в целом или части осуществляет заказчик;

осуществление приемки, учета и надлежащего хранения материальных ресурсов;

проведение в установленных законодательством случаях предмонтажной ревизии и устранение недостатков (дефектов) оборудования, находящегося у заказчика;

организация при необходимости презентации квартир-эталонов, строительных материалов, изделий, конструкций, сантехнического и электротехнического оборудования;

3.7. в области приемки законченных строительством объектов:

осуществление мероприятий, обеспечивающих своевременную приемку объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией;

формирование рабочей комиссии по приемке установленного оборудования после индивидуальных испытаний и комплексного опробования на объектах производственной инфраструктуры;

формирование и руководство работой приемочной комиссии по законченным строительством объектам или выполненным строительным работам, уведомление членов приемочной комиссии об участии их в работе приемочной комиссии;

предоставление приемочной комиссии необходимых документов, предусмотренных законодательством, в том числе техническими нормативными правовыми актами;

утверждение акта приемки объекта в эксплуатацию;

организация и обеспечение передачи законченного строительством объекта эксплуатационной организации, собственнику (владельцу);

обращение за государственной регистрацией в отношении принятого в эксплуатацию объекта в случаях, когда заказчик, застройщик приобретают право собственности или иное право на возведенный объект;

3.8. в период гарантийного срока эксплуатации законченных строительством объектов:

предоставление собственнику либо владельцу всей необходимой информации об объекте, в том числе о правилах эксплуатации объекта, гарантийных обязательствах подрядчика, сроках эксплуатации объекта, разработчиках проектной документации, субподрядчиках, принимавших участие в разработке проектной документации и строительстве объекта;

передача документации по приемке объекта в эксплуатацию на хранение эксплуатирующей организации в случае передачи объекта на баланс эксплуатирующей организации, собственнику (владельцу);

осуществление контроля за соблюдением подрядчиком своих обязательств в период действия гарантийного срока;

обеспечение устранения выявленных в период гарантийного срока дефектов;

3.9. иные функции, предусмотренные законодательством.

Конкретные обязательства заказчика, застройщика определяются соглашением сторон при заключении соответствующего договора на осуществление функций заказчика, застройщика, в том числе договора строительного подряда.

4. При организации возведения, реконструкции и реставрации объектов, относимых к первому - четвертому классам сложности (за исключением возведения объектов по типовым или рекомендованным для повторного применения проектам), заказчиком, застройщиком назначается руководитель (управляющий) проекта либо привлекается инженер (инженерная организация), исходя из планируемых источников и объемов финансирования, предусмотренных предпроектной (предынвестиционной) документацией.

Руководитель (управляющий) проекта по заданию заказчика, застройщика обеспечивает реализацию проекта по строительству объекта.

5. Застройщик, осуществляющий строительство объекта без привлечения подрядчика, исполняет одновременно и функции заказчика, определенные законодательством.

6. Заказчик, застройщик, руководитель (управляющий) проекта за ненадлежащее исполнение своих функций несут ответственность, установленную законодательством.

ГЛАВА 26

ИНЖЕНЕРНЫЕ УСЛУГИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Статья 122. Участие инженера (инженерной организации) в осуществлении прав и выполнении обязанностей заказчика

Заказчик в целях осуществления контроля и надзора за строительством и принятия от его имени решений во взаимоотношениях с подрядчиком может заключить самостоятельно без согласия подрядчика договор об оказании заказчику инженерных услуг с соответствующим инженером (инженерной организацией). В этом случае в договоре строительного подряда определяются функции такого инженера (инженерной организации), связанные с последствиями его действий для подрядчика.

Статья 123. Инженерные услуги в строительстве

1. Инженерные услуги в строительстве оказываются инженером (инженерной организацией) в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством и договором на оказание инженерных услуг, заключенным с заказчиком, застройщиком.

2. К инженерным услугам в строительстве относятся консультирование по вопросам проектирования и строительства и выполнение определенных договором функций заказчика, застройщика по осуществлению организационно-технических мероприятий, включающих в том числе:

подготовку документов, необходимых для получения земельных участков;

сбор исходных данных, необходимых для составления проектной документации, разрешительной документации;

выбор подрядчиков, поставщиков товаров;

подготовку проектов договоров;

технический надзор с правом принятия решений от имени заказчика, застройщика во взаимоотношениях с подрядчиком;

заключение договоров подряда на выполнение проектных и изыскательских работ, строительного подряда, иных договоров;

организацию приемки объекта в эксплуатацию;

иные услуги, необходимые для осуществления строительной деятельности.

Конкретный перечень инженерных услуг устанавливается договором на оказание инженерных услуг, заключенным с заказчиком, застройщиком. Инженерная организация по договору с заказчиком, застройщиком может оказывать отдельные виды инженерных услуг либо осуществлять комплексное управление строительной деятельностью.

3. Порядок оказания инженерных услуг в строительстве устанавливается Министерством архитектуры и строительства.

ГЛАВА 27

ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА. КОНСЕРВАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 124. Приостановление строительства объектов

Приостановление строительства может осуществляться по решению: органов государственного строительного надзора, иных государственных органов - в случаях, установленных законодательством;

подрядчика - в случае невозможности дальнейшего выполнения строительных работ в течение более одного месяца по причинам временного отсутствия строительных материалов и (или) оборудования, поставляемых заказчиком, неоплаты заказчиком выполненных работ в сроки, определенные договором строительного подряда, либо воздействия природно-климатических факторов на условия труда и технологию производства работ;

заказчика, застройщика - в случае намерения законсервировать объект строительства или прекратить дальнейшее строительство, выявления в работе подрядчика недостатков, которые могут повлечь за собой угрозу безопасности и надежности объекта строительства, а также в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, повлекших остановку строительства по независящим от участников строительства причинам.

Статья 125. Консервация объекта строительства и ее последствия

1. Консервация объекта незавершенного строительства включает в себя:

прекращение выполнения строительных работ, предусмотренных проектной документацией;

осуществление необходимых мероприятий по обеспечению сохранности объекта строительства;

завершение заказчиком, застройщиком расчетов с подрядчиком за выполненные строительные работы и расторжение договора строительного подряда;

проведение заказчиком, застройщиком, инженером (инженерной организацией) периодических обследований законсервированного объекта незавершенного строительства для обеспечения его сохранности и безопасности.

2. Решение о консервации объекта незавершенного строительства принимается при наличии следующих обстоятельств:

выявления в ходе строительства несоответствия проекта обязательным для соблюдения требованиям технических нормативных правовых актов;

выявления дефектов в проектной документации, требующих ее существенного изменения;

отсутствия у заказчика, застройщика средств для дальнейшего финансирования строительства, невозможности обеспечения строительства строительными материалами и оборудованием в установленные договором сроки;

по иным основаниям, предусмотренным законодательством или договором строительного подряда.

3. Заказчиком, застройщиком или подрядчиком в течение четырнадцати дней со дня принятия решения о консервации объекта незавершенного строительства составляются:

акт о консервации объекта незавершенного строительства с указанием в нем сметной стоимости объемов выполненных строительных работ до момента консервации, к которому прилагаются ведомости на неиспользованные строительные материалы и несмонтированное оборудование;

перечень работ и затрат, необходимых для обеспечения сохранности законсервированного объекта незавершенного строительства или его конструктивных элементов.

4. На основании перечня работ и затрат, необходимых для обеспечения сохранности законсервированного объекта незавершенного строительства или его конструктивных элементов, разработчиком проектной документации составляется смета с учетом мероприятий по обеспечению сохранности объекта незавершенного строительства и техническая документация по его консервации. Строительные работы по консервации объекта незавершенного строительства, предусмотренные сметой, выполняются подрядчиком по дополнительному соглашению к договору строительного подряда, в котором предусматриваются сроки выполнения работ и сроки сдачи заказчику законсервированного объекта незавершенного строительства или его конструктивных элементов.

5. Подрядчик обязан сдать заказчику законсервированный объект незавершенного строительства в согласованные сроки и возместить понесенные по его вине убытки, а заказчик - принять этот объект.

Статья 126. Принятие решения о консервации объекта строительства

Решение о консервации объектов незавершенного строительства принимаются:

Советом Министров Республики Беларусь или уполномоченным им

органом - по объектам незавершенного строительства, возводимым за счет средств республиканского бюджета;

местными исполнительными и распорядительными органами - по объектам незавершенного строительства, возводимым за счет средств соответствующих местных бюджетов;

иными заказчиками, застройщиками - по другим объектам незавершенного строительства.

В случае приостановления строительства на срок свыше трех месяцев лица, указанные в части первой настоящей статьи, по истечении указанного срока обязаны принять в течение одного месяца решение о консервации объекта незавершенного строительства.

В решении уполномоченного государственного органа или иного заказчика, застройщика о консервации объекта незавершенного строительства определяются дата приостановления работ, источники финансирования, сроки разработки документации, необходимой для проведения консервации, а также меры по обеспечению сохранности строительных материалов и оборудования с указанием лица, ответственного за их сохранность.

Статья 127. Сроки консервации объекта строительства

1. В состоянии консервации объект незавершенного строительства может находиться не более трех лет. После устранения причин, вызвавших консервацию объекта незавершенного строительства, принимается решение о возобновлении его строительства. Продолжение строительства осуществляется в порядке, установленном настоящим Кодексом и иными актами законодательства. Подрядчику по акту передаются объект незавершенного строительства и заключение разработчика проектной документации о его техническом состоянии.

2. При невозможности устранения причин консервации объекта незавершенного строительства он реализуется как объект незавершенного строительства в порядке, установленном законодательством.

В случае, если сохранение законсервированного объекта незавершенного строительства противоречит общественной пользе или представляет угрозу национальной безопасности, общественному порядку, нравственности, здоровью населения, правам, свободам и защищаемым законом интересам других лиц, на основании решения суда могут быть произведены принудительное отчуждение этого объекта с компенсированием стоимости отчужденного имущества (при этом вычитаются затраты на отчуждение и охрану указанного имущества) или снос этого объекта за счет средств собственника (владельца).

ГЛАВА 28

ПРИЕМКА ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Статья 128. Организация приемки объекта строительства в эксплуатацию

1. Заказчик, получивший сообщение подрядчика о готовности к сдаче результата выполненных работ либо, если это предусмотрено договором, выполненного этапа работы, обязан в течение трех дней приступить к их приемке.

Заказчик организует и осуществляет приемку результата работы за свой счет, если иное не предусмотрено договором строительного подряда.

В предусмотренных законодательством случаях в приемке результата работы должны участвовать представители государственных органов, органов местного управления и самоуправления.

Заказчик, предварительно принявший результат отдельного этапа работ, несет риск последствий гибели или повреждения результата работ, которые наступили не по вине подрядчика.

2. Сдача результата работы подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом с указанием мотивов отказа и акт подписывается другой стороной.

Односторонний акт сдачи или приемки результата работ может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны им обоснованными.

В случаях, когда это предусмотрено законодательством или договором строительного подряда либо вытекает из характера работ, выполняемых по договору, приемке результата работ должны предшествовать предварительные испытания. В этих случаях приемка может осуществляться только при положительном результате предварительных испытаний.

Заказчик вправе отказаться от приемки результата работ в случае обнаружения недостатков, которые исключают возможность его использования для указанной в договоре строительного подряда цели и не могут быть устранены подрядчиком или заказчиком.

Настоящей статьей регулируется порядок приемки в эксплуатацию объектов, за исключением 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, дач и гаражей.

Организация приемки в эксплуатацию объекта возлагается на застройщика (в случае заключения договора строительного подряда - на

заказчика) и производится за его счет, если иное не предусмотрено договором строительного подряда.

Жилые дома, проектной документацией на которые предусмотрено наличие встроенных и пристроенных помещений для предприятий и учреждений торговли, общественного питания, бытового обслуживания населения и нужд непромышленного характера (далее - встроенные и пристроенные помещения), принимаются в эксплуатацию после выполнения всех строительно-монтажных работ, включая работы во встроенных и пристроенных помещениях.

Допускается приемка в эксплуатацию жилых домов, указанных в части седьмой настоящего пункта, без завершения строительно-монтажных работ во встроенных и пристроенных помещениях при соблюдении следующих условий:

строительство встроенных и пристроенных помещений выделено проектной документацией в отдельную очередь строительства или пусковой комплекс;

в полном объеме обеспечено возведение несущих и ограждающих конструкций встроенных и пристроенных помещений, а также проектное сопротивление теплопередаче наружных ограждающих конструкций в местах примыкания конструкций жилого дома;

обеспечены безопасные условия эксплуатации жилой части дома.

Встроенные и пристроенные помещения в таких случаях принимаются в эксплуатацию по отдельному акту приемки объекта в эксплуатацию и в порядке, установленном настоящим Кодексом.

До ввода жилого дома в эксплуатацию должны быть полностью завершены все предусмотренные проектной документацией работы по внутренней отделке помещений. Также должны быть выполнены в полном объеме работы в помещениях общего пользования и по инженерному обеспечению объекта.

Жилые дома (за исключением общежитий, жилых помещений социального пользования, строящихся (реконструируемых) сельскохозяйственными организациями жилых домов (квартир), реконструируемых этими организациями объектов под жилые помещения, предоставляемых в дальнейшем работникам этих организаций и организаций социально-культурной сферы на условиях соответствующего договора найма жилого помещения, заключаемого на срок трудовых (служебных) отношений) могут приниматься в эксплуатацию без выполнения в полном объеме подготовительных работ под отделку стен и потолков (кроме штукатурки), работ по внутренней отделке помещений (оклейка обоями, окраска, облицовка), без встроенной мебели, покрытия полов, установки дверных блоков в межкомнатных перегородках, сантехнических приборов и оборудования (кроме унитазов, приборов учета воды и газа), электрических плит, а жилые дома в сельской

местности - кроме того, без выполнения работ по устройству нежилых капитальных построек на придомовой территории, благоустройству после внесения соответствующих изменений в проектную документацию.

При финансировании физическими лицами жилых помещений в жилых домах их приемка в эксплуатацию без выполнения работ, перечисленных в части восьмой настоящего пункта, допускается только при наличии письменного отказа этих физических лиц от выполнения таких работ.

В случае заключения договора строительного подряда подрядчик в письменной форме уведомляет заказчика о дате завершения строительства объекта в сроки, позволяющие заказчику своевременно назначить приемочную комиссию, а также сообщить данные о представителях подрядчика, участвующих в работе комиссии.

Заказчик, получивший уведомление подрядчика о дате готовности к сдаче объекта, обязан в течение 20 календарных дней приступить к его приемке в эксплуатацию в установленном порядке.

Застройщик (заказчик и подрядчик - в случае заключения договора строительного подряда) представляет приемочной комиссии необходимые для работы комиссии документы по перечню, определяемому Министерством архитектуры и строительства.

При приемке в эксплуатацию объекта в период года, неблагоприятный для выполнения отдельных видов работ, с согласия заказчика разрешается перенос сроков их выполнения на ближайший благоприятный период года, если это не препятствует нормальной эксплуатации объекта. Перечень, объемы, стоимость и сроки проведения этих видов работ устанавливаются заказчиком, застройщиком либо уполномоченной ими организацией по согласованию с разработчиком проектной документации, а также органами государственного надзора, выдающими заключения по данному объекту, и отражаются в акте приемки объекта в эксплуатацию.

Приемка в эксплуатацию перенесенных на благоприятный период года работ производится после их выполнения в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Проведение испытания на воздухопроницаемость с тепловизионным обследованием или тепловизионного обследования в отношении законченных возведением многоквартирных жилых домов, зданий после тепловой модернизации (при проведении в благоприятный период) осуществляется до начала работы приемочной комиссии.

При приемке в эксплуатацию зданий после тепловой модернизации в неблагоприятный период для проведения тепловизионного обследования разрешается перенос проведения указанного обследования на первый благоприятный период (период времени года, когда климатические условия позволяют провести тепловизионное обследование в

соответствии с техническими нормативными правовыми актами) для его проведения. Перенос сроков проведения тепловизионного обследования предусматривается в акте приемки объекта в эксплуатацию.

После проведения тепловизионного обследования, перенесенного на первый благоприятный период после приемки в эксплуатацию зданий после тепловой модернизации, заказчик (застройщик) либо уполномоченная им организация не позднее 5 календарных дней со дня получения положительного заключения по результатам тепловизионного обследования обязаны приложить его к акту приемки объекта в эксплуатацию.

Статья 129. Порядок создания приемочной комиссии и сроки ее работы

1. Законченные возведением, реконструкцией, реставрацией, капитальным ремонтом, благоустройством и подготовленные к эксплуатации объекты, в том числе очереди строительства, пусковые комплексы (за исключением садовых домиков, хозяйственных строений и сооружений, необходимых для ведения коллективного садоводства на земельных участках, предоставленных членам садоводческого товарищества для этих целей), независимо от источников финансирования подлежат приемке в эксплуатацию приемочными комиссиями в порядке, устанавливаемом Советом Министров Республики Беларусь, если иное не предусмотрено Президентом Республики Беларусь.

Приемка в эксплуатацию объекта допускается без выполнения отдельных видов работ, если это предусмотрено утвержденной проектной документацией, не противоречит законодательству и не препятствует эксплуатации объекта, функционированию инженерной инфраструктуры.

Приемка в эксплуатацию объекта, не обеспечивающего достижение предусмотренных проектной документацией его технико-экономических показателей, построенного с отступлением от обязательных, направленных на обеспечение безопасности для жизни и здоровья граждан, требований нормативных правовых актов, не допускается.

Приемка в эксплуатацию объектов (кроме финансируемых физическими лицами многоквартирных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах, нежилых капитальных построек на придомовой территории, дач, гаражей, по которым не требовалось получение разрешения органов государственного строительного надзора на производство строительно-монтажных работ) не допускается без положительных заключений государственных органов (их структурных подразделений), иных государственных организаций, перечень которых устанавливается Советом Министров Республики Беларусь, о соответствии объекта, принимаемого в эксплуатацию, проектной документации, требованиям безопасности и эксплуатационной надежности.

2. Приемочные комиссии назначаются:

заказчиком, застройщиком либо уполномоченной ими организацией - при приемке в эксплуатацию объектов, за исключением указанных в абзацах третьем и четвертом настоящей части;

местным исполнительным и распорядительным органом - при приемке в эксплуатацию законченных возведением и реконструированных финансируемых физическими лицами многоквартирных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах, нежилых капитальных построек на придомовой территории, жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных жилых домах;

органами управления дачных, гаражных кооперативов в соответствии с компетенцией, определяемой уставами дачных, гаражных кооперативов, - при приемке в эксплуатацию дач, гаражей.

В состав приемочных комиссий при приемке в эксплуатацию объектов, за исключением указанных в частях третьей и четвертой настоящего пункта, включаются представители застройщика (заказчика и подрядчика - в случае заключения договора строительного подряда), разработчика проектной документации, эксплуатационной организации при ее наличии, местного исполнительного и распорядительного органа. В состав приемочных комиссий могут быть включены представители других государственных органов, иных организаций по согласованию с этими органами, организациями.

В состав приемочных комиссий при приемке в эксплуатацию финансируемых физическими лицами многоквартирных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах, нежилых капитальных построек на придомовой территории, нежилых капитальных строений, за исключением гаражей в гаражных кооперативах и дач, включаются представители застройщика (заказчика и подрядчика - в случае заключения договора строительного подряда), местных исполнительных и распорядительных органов и территориальных органов Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь.

В состав приемочных комиссий при приемке в эксплуатацию дач, гаражей включаются представители застройщика (заказчика и подрядчика - в случае заключения договора строительного подряда), органов управления дачных, гаражных кооперативов, местных исполнительных и распорядительных органов.

Организация приемки в эксплуатацию объекта возлагается на застройщика (в случае заключения договора строительного подряда - на заказчика) и производится за его счет, если иное не предусмотрено договором строительного подряда.

Жилые дома, проектной документацией на которые предусмотрено наличие встроенных и пристроенных помещений для предприятий и учреждений торговли, общественного питания, бытового обслуживания

населения и нужд непромышленного характера (далее - встроенные и пристроенные помещения), принимаются в эксплуатацию после выполнения всех строительно-монтажных работ, включая работы во встроенных и пристроенных помещениях.

Допускается приемка в эксплуатацию жилых домов, указанных в части шестой настоящего пункта, без завершения строительно-монтажных работ во встроенных и пристроенных помещениях при соблюдении следующих условий:

строительство встроенных и пристроенных помещений выделено проектной документацией в отдельную очередь строительства или пусковой комплекс;

в полном объеме обеспечено возведение несущих и ограждающих конструкций встроенных и пристроенных помещений, а также проектное сопротивление теплопередаче наружных ограждающих конструкций в местах примыкания конструкций жилого дома;

обеспечены безопасные условия эксплуатации жилой части дома.

Встроенные и пристроенные помещения в таких случаях принимаются в эксплуатацию по отдельному акту приемки объекта в эксплуатацию и в порядке, установленном настоящим Кодексом.

До ввода жилого дома в эксплуатацию должны быть полностью завершены все предусмотренные проектной документацией работы по внутренней отделке помещений. Также должны быть выполнены в полном объеме работы в помещениях общего пользования и по инженерному обеспечению объекта.

Жилые дома (за исключением общежитий, жилых помещений социального пользования, строящихся (реконструируемых) сельскохозяйственными организациями жилых домов (квартир), реконструируемых этими организациями объектов под жилые помещения, предоставляемых в дальнейшем работникам этих организаций и организаций социально-культурной сферы на условиях соответствующего договора найма жилого помещения, заключаемого на срок трудовых (служебных) отношений) могут приниматься в эксплуатацию без выполнения в полном объеме подготовительных работ под отделку стен и потолков (кроме штукатурки), работ по внутренней отделке помещений (оклейка обоями, окраска, облицовка), без встроенной мебели, покрытия полов, установки дверных блоков в межкомнатных перегородках, сантехнических приборов и оборудования (кроме унитазов, приборов учета воды и газа), электрических плит, а жилые дома в сельской местности - кроме того, без выполнения работ по устройству нежилых капитальных построек на придомовой территории, благоустройству после внесения соответствующих изменений в проектную документацию.

При финансировании физическими лицами жилых помещений в жилых домах их приемка в эксплуатацию без выполнения работ,

перечисленных в части десятой настоящего пункта, допускается только при наличии письменного отказа этих физических лиц от выполнения таких работ.

В случае заключения договора строительного подряда подрядчик в письменной форме уведомляет заказчика о дате завершения строительства объекта в сроки, позволяющие заказчику своевременно назначить приемочную комиссию, а также сообщить данные о представителях подрядчика, участвующих в работе комиссии.

Заказчик, получивший уведомление подрядчика о дате готовности к сдаче объекта, обязан в течение 20 календарных дней приступить к его приемке в эксплуатацию в установленном порядке.

Статья 130. Критерии оценки при приемке объекта

При приемке в эксплуатацию объект оценивается приемочной комиссией по следующим критериям качества:

соответствие объекта утвержденной проектной и разрешительной документации;

соответствие выполненных на объекте строительно-монтажных, пусконаладочных работ, примененных материалов и изделий требованиям технических нормативных правовых актов;

соответствие исполнительной документации выполненным строительно-монтажным работам и требованиям технических нормативных правовых актов;

достижение предусмотренных проектной документацией технико-экономических показателей;

соответствие объекта требованиям нормативных правовых актов в части обеспечения безопасности для жизни и здоровья граждан, эксплуатационной надежности;

готовность инженерной инфраструктуры обеспечивать подачу и отведение ресурсов в объемах, предусмотренных проектной документацией;

создание безбарьерной среды на объекте с учетом требований технических нормативных правовых актов и проектной документации.

возведением многоквартирных жилых домов приемочной комиссией помимо соответствия их указанным в части первой настоящей статьи критериям качества оценивается качество ограждающих конструкций по результатам испытания на воздухопроницаемость с тепловизионным обследованием.

При приемке в эксплуатацию зданий после тепловой модернизации приемочной комиссией кроме соответствия зданий указанным в части первой настоящей статьи критериям качества оценивается качество ограждающих конструкций по результатам тепловизионного обследования, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

Проведение испытания на воздухопроницаемость с тепловизионным обследованием или тепловизионного обследования обеспечивается заказчиком (застройщиком) либо уполномоченной им организацией в порядке, установленном техническими нормативными правовыми актами, за счет средств заказчика (застройщика). Затраты на проведение испытания на воздухопроницаемость с тепловизионным обследованием или тепловизионного обследования предусматриваются в сводном сметном расчете стоимости строительства объекта в порядке, установленном законодательством.

При приемке в эксплуатацию выделенных в проектной документации очередей строительства, пусковых комплексов (в том числе в многосекционных жилых домах) приемочной комиссией оценивается помимо соответствия их указанным в частях первой - третьей настоящей статьи критериям качества выполнение одновременно следующих условий:

возможность изолированно, полноценно и безопасно осуществлять эксплуатацию принимаемых в эксплуатацию очереди строительства, пускового комплекса, а также обеспечивать теплотехнический режим в примыкающих к принимаемым в эксплуатацию очереди строительства, пусковому комплексу помещениях;

доступность общих узлов инженерного оборудования для их обслуживания в процессе эксплуатации очереди строительства, пускового комплекса;

возможность обеспечения подъезда автомобилей специального назначения и аварийных служб к принимаемым в эксплуатацию очереди строительства, пусковому комплексу.

Приемка в эксплуатацию объектов, в том числе очередей строительства, пусковых комплексов, не соответствующих названным в частях первой - третьей настоящей статьи критериям качества, и (или) при невыполнении названных в части пятой настоящего пункта условий запрещается.

При необходимости приемочные комиссии проводят контрольные измерения, назначают контрольные опробования, испытания и проверки объектов, в том числе в целях определения их соответствия потребностям физически ослабленных лиц.

Статья 131. Документы, необходимые для приемки объекта в эксплуатацию

1. Для приемки объекта в эксплуатацию генеральный подрядчик (подрядчик) предоставляет следующие документы:

перечень организаций, участвовавших в производстве строительно-монтажных, ремонтно-строительных и других видах работ, с указанием видов выполненных ими работ и фамилий инженерно-технических работников, непосредственно ответственных за их выполнение;

комплект рабочих чертежей на возведение, реконструкцию, капитальный ремонт, реставрацию, благоустройство предъявляемого к приемке объекта с подписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам или внесенными в них по согласованию с разработчиком проектной документации изменениями, сделанными лицами, ответственными за производство работ;

копии сертификатов соответствия продукции, подлежащей обязательной сертификации, копии технических свидетельств на продукцию, подлежащую техническому освидетельствованию, копии деклараций о соответствии существенным требованиям безопасности технического регламента и другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций и деталей, применяемых при производстве строительно-монтажных работ;

копии сертификатов соответствия работ в строительстве;

акты освидетельствования скрытых работ и акты промежуточной приемки отдельных ответственных конструкций;

акты индивидуальных испытаний смонтированного оборудования, акты испытаний технологических трубопроводов, внутренних систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения, электроснабжения, отопления и вентиляции, наружных сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и дренажных устройств;

акты выполнения уплотнения (герметизации) вводов и выпусков инженерных коммуникаций в местах прохода их через подземную часть наружных стен зданий в соответствии с проектом;

акты испытаний внутренних и наружных электроустановок и электросетей.

акты испытаний устройств телефонизации, радиофикации, телевидения, сигнализации и автоматизации;

акты испытаний устройств, обеспечивающих взрывобезопасность, пожаробезопасность и молниезащиту;

журналы производства работ и авторского надзора разработчика проектной документации, материалы обследований и проверок в процессе строительства органами государственного и другого надзора;

гарантийный паспорт объекта строительства в соответствии с установленной формой;

другую документацию, необходимую согласно требованиям нормативных документов и оформляемая при строительстве подрядчиком.

2. Для приемки объекта в эксплуатацию заказчик предоставляет следующие документы:

утвержденную проектную документацию и справку об основных технико-экономических показателях объекта, принимаемого в эксплуатацию;

перечень проектных, научно-исследовательских и изыскательских организаций, участвовавших в проектировании объекта, принимаемого в эксплуатацию;

документы на право пользования или владения землей;

заключение органов государственных экспертиз по проектной документации, которая подлежит вышеназванным экспертизам, и экологический паспорт проекта;

копию декларации о соответствии сооружения существенным требованиям безопасности технического регламента;

документы на геодезическую разбивочную основу для строительства, а также на геодезические работы в процессе возведения, реконструкции, капитального ремонта, реставрации, благоустройства, выполненные заказчиком;

документы по инженерно-геологическим и гидрогеологическим изысканиям строительной площадки.

исполнительные чертежи инженерных подземных и наземных коммуникаций, зданий и сооружений и элементов благоустройства, совмещенных с инженерно-топографическими планами М 1:500 и зарегистрированных в территориальных подразделениях архитектуры и градостроительства города (района);

технические заключения о планово-высотной посадке зданий;

паспорта на оборудование и механизмы;

справка об обеспечении принимаемого объекта эксплуатационными кадрами и предназначенными для их обслуживания санитарно-бытовыми помещениями, пунктами питания и т.п.

справки городских эксплуатационных организаций о том, что внешние наружные коммуникации холодного и горячего водоснабжения, канализации, энергоснабжения, связи и другие обеспечат нормальную эксплуатацию объекта;

акт комплексного опробования смонтированного оборудования;

справка о фактической стоимости строительства, подписанная заказчиком и генеральным подрядчиком (подрядчиком);

заключения органов государственного надзора о соответствии объекта, принимаемого в эксплуатацию, утвержденной проектной документации;

акт приема-передачи копии проектной документации на возведение объектов (за исключением наружных инженерных сетей) в республиканский фонд проектной документации.

другие документы, необходимые согласно действующим нормам.

Статья 132. 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

При приемке 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 приемочные комиссии назначаются местными исполнительными и распорядительными органами.

В состав приемочных комиссий при приемке в эксплуатацию финансируемых физическими лицами законченных возведением и реконструированных многоквартирных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах, нежилых капитальных построек на придомовой территории включаются представители застройщика (заказчика и подрядчика - в случае заключения договора строительного подряда), местных исполнительных и распорядительных органов и территориальных органов Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды.

В состав приемочных комиссий при приемке в эксплуатацию финансируемых физическими лицами реконструированных жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных жилых домах включаются представители застройщика (заказчика и подрядчика - в случае заключения договора строительного подряда), разработчика проектной документации, эксплуатационной организации при ее наличии, местного исполнительного и распорядительного органа. В состав приемочных комиссий могут быть включены представители других государственных органов, иных организаций по согласованию с этими органами, организациями.

По финансируемым физическими лицами многоквартирным жилым домам, квартирам в блокированных жилых домах решение о необходимости проведения тепловизионного обследования принимается такими физическими лицами.

Местные исполнительные и распорядительные органы могут создавать постоянно действующие приемочные комиссии.

Финансируемые физическими лицами многоквартирные жилые дома, квартиры в блокированных жилых домах могут приниматься в эксплуатацию без выполнения отдельных видов работ, в том числе по внутренней и наружной отделке, а в сельской местности - кроме того, без выполнения работ по устройству нежилых капитальных построек на придомовой территории, благоустройству, если это соответствует проектной документации и не препятствует эксплуатации объекта, функционированию инженерной инфраструктуры. При этом должны быть выполнены в полном объеме предусмотренные проектной документацией работы по инженерному обеспечению объекта (включая установку индивидуальных приборов учета).

Для получения утвержденного местными исполнительными и распорядительными органами акта приемки объекта в эксплуатацию физические лица, финансирующие возведение многоквартирных, блокированных жилых домов, нежилых капитальных построек на придомовой территории, реконструкцию жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории, подают в названные органы заявление с приложением документов, в соответствии с законодательством об административных процедурах.

Соответствие принимаемых в эксплуатацию реконструированных жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных жилых домах разрешительной документации, проектной документации, разработанной и утвержденной с учетом установленных законодательством требований к ее разработке и утверждению, в том числе требований безопасности и эксплуатационной надежности, должно подтверждаться заключениями органов государственного надзора, выдаваемыми в пределах их компетенции в соответствии с законодательством. Приемка в эксплуатацию указанных объектов без наличия положительных заключений всех органов государственного надзора, которые должны выдавать их по данному объекту, не допускается.

Если при строительстве финансируемых физическими лицами многоквартирных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах и (или) нежилых капитальных построек на придомовой территории в соответствии с законодательством осуществлялся государственный строительный надзор, соответствие таких объектов разрешительной документации, проектной документации, разработанной и утвержденной с учетом установленных законодательством требований к ее разработке и утверждению, в том числе требований безопасности и эксплуатационной надежности, должно подтверждаться соответствующим заключением органа государственного строительного надзора, являющимся обязательным приложением к акту приемки объекта в эксплуатацию.

Местные исполнительные и распорядительные органы осуществляют выдачу утвержденного акта приемки объекта в эксплуатацию на безвозмездной основе не позднее 15 дней со дня подачи заявления, а в случае запроса документов и (или) сведений от других государственных органов, иных организаций - в течение одного месяца со дня подачи заявления.

Статья 133. Порядок приемки в эксплуатацию дач и гаражей

При приемке в эксплуатацию дач и гаражей приемочные комиссии назначаются органами управления дачных, гаражных кооперативов в соответствии с компетенцией, определяемой уставами дачных, гаражных кооперативов.

В состав приемочных комиссий включаются представители застройщика (заказчика и подрядчика - в случае заключения договора строительного подряда), органа управления дачного, гаражного кооператива, местных исполнительных и распорядительных органов.

Для получения утвержденного органом управления дачного кооператива акта приемки объекта в эксплуатацию лица, финансирующие строительство дач, подают в указанный орган заявление, документ о предоставлении земельного участка для дачного строительства и утвержденную проектную документацию.

Для получения утвержденного органом управления гаражного кооператива акта приемки объекта в эксплуатацию лица, финансирующие строительство гаража, подают в указанный орган заявление.

Орган управления дачного, гаражного кооператива обеспечивает приемку в эксплуатацию и осуществляет выдачу утвержденного акта приемки в эксплуатацию дачи, гаража на безвозмездной основе в течение 15 дней, а в случае запроса документов и (или) сведений от других государственных органов, иных организаций - в течение одного месяца со дня подачи заявления.

Если при строительстве дач, гаражей в соответствии с законодательством осуществлялся государственный строительный надзор, соответствие таких объектов разрешительной документации, проектной документации, разработанной и утвержденной с учетом установленных законодательством требований к ее разработке и утверждению, в том числе требований безопасности и эксплуатационной надежности, должно подтверждаться соответствующим заключением органа государственного строительного надзора, являющимся обязательным приложением к акту приемки объекта в эксплуатацию.

Приемка в эксплуатацию дач допускается без выполнения отдельных видов работ, установленных законодательством.

Статья 134. Особенности приемки в эксплуатацию объектов производственной инфраструктуры

Объекты производственной инфраструктуры подлежат приемке в эксплуатацию в порядке, определенном в статье 128 настоящего Кодекса, с учетом особенностей, изложенных в настоящей статье.

Объекты производственной инфраструктуры допускаются к приемке в эксплуатацию только после подтверждения рабочей комиссией по приемке оборудования (далее - рабочая комиссия) готовности смонтированного оборудования к эксплуатации, выпуску продукции (выполнению работ, оказанию услуг) в соответствии с проектной документацией.

Рабочая комиссия назначается застройщиком, заказчиком либо уполномоченной ими организацией. В состав рабочей комиссии включаются представители застройщика (заказчика и подрядчиков, в том числе осуществивших монтажные и пусконаладочные работы, - в случае заключения договоров строительного подряда), разработчика проектной документации, эксплуатационной организации при ее наличии, а при необходимости - и представители поставщика (изготовителя) оборудования. Кроме того, в состав рабочей комиссии по согласованию с другими организациями и органами государственного надзора могут быть включены их представители.

До приемки рабочей комиссией оборудования застройщиком (подрядчиком - в случае заключения договора строительного подряда) должны быть проведены индивидуальные испытания отдельных установленных на объекте машин, механизмов и агрегатов. Порядок их проведения должен соответствовать требованиям технических нормативных правовых актов.

Решение рабочей комиссии оформляется актом приемки оборудования после комплексного опробования по форме, установленной Министерством архитектуры и строительства.

При приемке в эксплуатацию объекта производственной инфраструктуры приемочной комиссией также оцениваются:

результаты индивидуальных испытаний и комплексного опробования оборудования;

подготовленность объекта к эксплуатации и выпуску продукции (выполнению работ, оказанию услуг) в объемах, соответствующих нормам освоения проектных мощностей в начальный период эксплуатации;

наличие мероприятий по обеспечению на объекте условий труда в соответствии с требованиями взрыво- и пожаробезопасности, производственной санитарии, охраны окружающей среды;

выполнение других требований технических нормативных правовых актов.

Статья 135. Государственные органы (их структурные подразделения), иные государственные организации, выдающие заключения при приемке объектов в эксплуатацию

При приемке объектов в эксплуатацию выдаются заключения следующих органов (их организаций):

государственное учреждение образования "Республиканский центр государственной экологической экспертизы и повышения квалификации руководящих работников и специалистов" Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды;

уполномоченные государственные органы и учреждения, осуществляющие государственный санитарный надзор;

инспекции Департамента контроля и надзора за строительством Государственного комитета по стандартизации по областям и г. Минску, специализированная инспекция Департамента контроля и надзора за строительством Государственного комитета по стандартизации (при приемке в эксплуатацию объектов, на которых в соответствии с законодательством осуществляется государственный строительный надзор);

Департамент по надзору за безопасным ведением работ в промышленности Министерства по чрезвычайным ситуациям (Госпромнадзор) (при приемке в эксплуатацию объектов, подлежащих государственному надзору в области промышленной безопасности);

Департамент по ядерной и радиационной безопасности Министерства по чрезвычайным ситуациям (Госатомнадзор) (при приемке в эксплуатацию объектов, ему подконтрольных);

Министерство культуры (при приемке в эксплуатацию объектов, включенных в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь);

органы государственного энергетического надзора (при приемке в эксплуатацию объектов, им подконтрольных);

Государственная автомобильная инспекция Министерства внутренних дел (при приемке в эксплуатацию дорог, технических средств организации дорожного движения, дорожных сооружений, железнодорожных переездов, подвесных контактных сетей городского электрического транспорта и трамвайных путей);

органы государственного надзора и контроля за деятельностью по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций Министерства по чрезвычайным ситуациям (при приемке в эксплуатацию объектов гражданской обороны);

органы государственного пожарного надзора (при приемке в эксплуатацию объектов, для которых установлены требования по обеспечению пожарной безопасности);

районные, городские (кроме городов районного подчинения) ветеринарные станции (при приемке в эксплуатацию животноводческих объектов), осуществляемому указанным управлением.

Статья 136. Порядок выдачи заключения при приемке объекта строительства в эксплуатацию

Соответствие принимаемых в эксплуатацию объектов (кроме финансируемых физическими лицами многоквартирных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах, нежилых капитальных построек на придомовой территории, на которых в соответствии с законодательством не осуществляется государственный строительный надзор) разрешительной документации, проектной документации, разработанной и утвержденной с учетом установленных законодательством требований к ее разработке и утверждению, в том числе требований безопасности и эксплуатационной надежности, должно подтверждаться заключениями государственных органов (их структурных подразделений), иных государственных организаций (далее, если не указано иное, - органы государственного надзора), выдаваемыми в пределах их компетенции в соответствии с законодательством. При этом органы государственного строительного надзора выдают свое заключение с учетом наличия заключений по данному объекту других органов государственного надзора.

Соответствие принимаемого в эксплуатацию объекта (кроме финансируемых физическими лицами многоквартирных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах, нежилых капитальных построек на придомовой территории, дач, гаражей, по которым не требовалось получение разрешения органов государственного строительного надзора на производство строительно-монтажных работ) проектной документации, требованиям безопасности и эксплуатационной надежности должно подтверждаться заключениями государственных органов (их структурных подразделений), иных государственных организаций, перечень которых установлен в статье 135 настоящего Кодекса.

По объектам строительства (объектам электросвязи), в том числе линейным и станционным сооружениям связи, инженерные решения которых не затрагивают несущей способности конструкций зданий и сооружений, а также по объектам, строительство которых не предусматривает занятие земельного участка, заключения органов государственного надзора, включая органы государственного строительного надзора, не требуются, если иное не установлено законодательством.

Заказчик, застройщик либо уполномоченная ими организация до начала работы приемочной комиссии представляют в органы государственного надзора заявление, а также другие предусмотренные законодательством документы.

Органы государственного надзора в срок не более 15 дней со дня подачи заявления, если иной срок не установлен законодательством,

выдают положительное заключение по объекту или мотивированный отказ.

Приемка в эксплуатацию объекта без наличия положительных заключений всех органов государственного надзора, которые должны выдавать их по данному объекту, не допускается.

Приемка в эксплуатацию законченных возведением многоквартирных жилых домов без наличия положительных заключений по результатам испытания на воздухопроницаемость с тепловизионным обследованием, зданий после тепловой модернизации без наличия положительного заключения по результатам тепловизионного обследования (при приемке объекта в эксплуатацию в благоприятный период для проведения тепловизионного обследования) не допускается.

Заключения органов государственного надзора, а также заключения по результатам испытания на воздухопроницаемость с тепловизионным обследованием, тепловизионного обследования (в случаях, когда их проведение обязательно) прилагаются к акту приемки объекта в эксплуатацию и являются его неотъемлемой частью.

Статья 137. Акт приемки объекта в эксплуатацию

Приемка в эксплуатацию объектов оформляется актом приемки объекта в эксплуатацию по формам, утверждаемым Министерством архитектуры и строительства.

Акт приемки объекта в эксплуатацию подписывается всеми членами приемочной комиссии. Отказ члена приемочной комиссии от подписания акта должен быть оформлен письменно не позднее даты окончания работы приемочной комиссии с обоснованием причин отказа.

По окончании работы приемочной комиссии ее председатель представляет акт приемки объекта в эксплуатацию лицу (в орган), назначившему приемочную комиссию, для его утверждения или мотивированное заключение о неготовности объекта к эксплуатации.

Акт приемки объекта в эксплуатацию утверждается решением (приказом, постановлением, распоряжением) лица (органа), назначившего приемочную комиссию, в течение 15 дней со дня его подписания членами комиссии (с учетом необходимости соблюдения сроков, установленных в статье 128 настоящего Кодекса).

В случае наличия оптоволоконных линий связи в составе законченных строительством объектов акт приемки объекта в эксплуатацию утверждается в течение 3 рабочих дней со дня получения уведомления местного исполнительного и распорядительного органа о согласовании ввода в эксплуатацию вновь создаваемых и (или) реконструируемых оптоволоконных линий связи (за исключением расположенных внутри капитальных строений (зданий, сооружений)).

Утверждение акта приемки объекта в эксплуатацию не допускается при отсутствии в данном акте подписи хотя бы одного члена приемочной

комиссии и письменного отказа члена приемочной комиссии от его подписания.

Решение (приказ, постановление, распоряжение) лица (органа), назначившего приемочную комиссию, об утверждении акта приемки объекта в эксплуатацию должно содержать сведения об объекте (адрес, инвентарный номер (при наличии), заказчике (застройщике), дату акта приемки объекта в эксплуатацию, иные сведения в случае необходимости.

Датой приемки в эксплуатацию объекта считается дата утверждения акта приемки объекта в эксплуатацию.

Объекты, по которым сроки утверждения акта приемки объекта в эксплуатацию истекли, считаются непринятыми, и по ним приемочные комиссии назначаются повторно.

Со дня утверждения акта приемки объекта в эксплуатацию полномочия приемочной комиссии прекращаются.

Вся документация по приемке в эксплуатацию объекта хранится у заказчика (застройщика), а в случае передачи объекта на баланс эксплуатирующей организации - в эксплуатирующей организации. Срок хранения - постоянно.

Статья 138.Нарушение порядка приемки объекта строительства в эксплуатацию

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.

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.

ГЛАВА 29 ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Статья 139.Обследование

1. Обследование зданий производят для оценки соответствия показателей их эксплуатационных качеств проектной документации и требованиям ТНПА в следующих случаях:

- при определении пригодности здания к дальнейшей эксплуатации;
- при паспортизации;
- при проектировании ремонта, реконструкции, модернизации, реставрации;
- при изменении нагрузок или воздействий;
- при изменении условий эксплуатации;
- при определении износа;
- при смене собственника, для уточнения стоимости строения, его остаточного срока службы;

при решении вопросов утилизации;
при возобновлении строительства законсервированных объектов;
по требованию собственника, органов власти, страховых компаний и
т. д.

Основной задачей обследования является разработка рекомендаций и технических решений по восстановлению утраченных эксплуатационных качеств элементов здания (при ремонте) или придания им новых качеств (при реконструкции) в изменившихся условиях эксплуатации.

2. На основании результатов, полученных на этапе общего обследования, должны быть выполнены:

общая оценка категории технического состояния конструкций и, при необходимости, инженерных систем здания, их пригодности к эксплуатации, в необходимых случаях с разработкой указаний (рекомендаций) по ремонту или другим дальнейшим действиям.

3. Если по результатам осмотров или обследования здания выявлено опасное состояние конструкций, то ответственный эксплуатант обязан принять оперативные меры по снижению рисков. Решение о запрете эксплуатации в установленном порядке принимает владелец здания на основе анализа, произведенного аттестованным специалистом по обследованию зданий в конкретной ситуации с учетом конструктивного решения здания, вида, степени ответственности и месторасположения аварийно опасной конструкции в объеме здания, уровня последствий обрушения и т. д.

4. Если в течение установленного периода времени владелец здания (заказчик) не принял меры по обеспечению безопасности объекта или его участка, то специалист по обследованию зданий (организация) обязан(-а) проинформировать об этом местные органы власти.

5. Повреждения аварийного характера, создающие опасность для жизни и здоровья людей или которые могут привести к порче и разрушению частей зданий или инженерных систем (аварийной ситуации), следует немедленно устранить.

Статья 140. Эксплуатация

1. Эксплуатация зданий должна осуществляться с учетом действующего законодательства в соответствии с требованиями ТНПА, а также отраслевыми инструкциями по технической эксплуатации зданий, отражающими их специфику и режим эксплуатации, дополняющими и не противоречащими требованиям ТНПА и утвержденными соответствующими органами отраслевого управления, а также объектными инструкциями, учитывающими специфику конкретного объекта.

2. В процессе эксплуатации здания должны соответствовать требованиям, обеспечивающим безопасность для жизни и здоровья

граждан, сохранность их имущества, имущества собственника здания, экологическую безопасность в течение всего периода использования объектов строительства по назначению.

3. Основными задачами при эксплуатации зданий являются:

обеспечение работоспособности и безопасной эксплуатации строительных конструкций и инженерных систем зданий;

обеспечение проектных режимов эксплуатации строительных конструкций и инженерных систем зданий (статических, динамических, тепловых и энергетических нагрузок, давления, напряжения, звукоизоляции);

содержание помещений зданий и прилегающей к зданию территории в соответствии с установленными санитарно-гигиеническими и противопожарными правилами и нормами.

4. В процессе эксплуатации зданий, при планировании ремонта и реконструкции должны быть обеспечены:

соответствие здания требованиям ТНПА по надежности, долговечности, безопасности, несущей способности и эксплуатационной пригодности;

максимально близкий для несущих конструкций и элементов межремонтный срок службы;

доступность, удобство и безопасность осуществления всех видов осмотров, обследований, технического обслуживания, содержания и ремонта;

санитарно-гигиенические и экологические требования для людей, окружающих объектов и территорий;

соответствие требованиям правил пожарной безопасности.

5. Собственник, эксплуатирующая организация или служба технической эксплуатации (ответственный эксплуатант) обязаны обеспечивать установленные в проектной документации показатели эксплуатационных качеств элементов здания, инструктаж потребителей, арендаторов и т. д. (эксплуатантов) о правилах безопасной эксплуатации объектов.

6. Система технического обслуживания и ремонта должна обеспечивать нормальное функционирование зданий в течение всего периода их эксплуатации. Необходимость проведения ремонта зданий (элементов) следует определять на основе оценки их технического состояния.

7. Государственный надзор за эксплуатацией осуществляется для зданий классов сложности 1 – 3 в порядке, установленном законодательством, в том числе для объектов атомной энергетики, опасных производственных объектов, линий связи, объектов обороны и безопасности, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну.

Надзор включает в себя проверку соблюдения и выполнения мероприятий, предусмотренных годовыми планами-графиками работ по обеспечению эксплуатационной надежности объектов и другими эксплуатационными документами, а также выборочный контроль фактического выполнения наиболее ответственных работ. В случае необходимости к работе комиссий следует привлекать специалистов-экспертов требуемой квалификации.

Должностные лица, осуществляющие государственный надзор, имеют право беспрепятственного доступа во все эксплуатируемые здания и на прилегающие к зданиям территории, попадающие под действие государственного надзора.

8. Конкретный объем проверок назначается территориальным органом государственного надзора, принимая во внимание значимость последствий возможной аварии, которая может быть признана в установленном порядке локальной, местной, территориальной, региональной и т. д., с учетом количества людей, постоянно и временно находящихся в пределах здания, размера материального и морального ущерба, размеров зоны влияния воздействий аварии на прилегающей к зданию территории. Для реализации требований по результатам проверки составляют акт, являющийся основанием для выдачи ответственному эксплуатанту предписания об устранении выявленных нарушений с указанием перечня нарушений, со ссылками на ТНПА, эксплуатационную документацию, требования которых нарушены, со сроками устранения нарушений и (или) приостановлении эксплуатации объекта или его отдельной зоны.

ГЛАВА 30

СТРОИТЕЛЬСТВО И ФИНАНСИРОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Статья 141. Обеспечение создания и развития систем инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий

1. На территориях, используемых для проживания населения и осуществления хозяйственной и иной деятельности, создаются системы инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий с учетом типа населенного пункта, характеристики территорий и застройки, вида хозяйственной и иной деятельности.

2. Виды и основные принципы организации систем инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий определяются градостроительной документацией, разрабатываемыми на ее основе схемами и проектами развития систем инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий, а также законодательством.

3. При строительстве и эксплуатации магистральных и распределительных сетей и сооружений инженерной инфраструктуры,

объектов размещения и обезвреживания отходов, иных потенциальных источников загрязнения, а также при проведении работ по инженерной подготовке территорий учитываются интересы населения, проживающего на прилегающих территориях, требования в области охраны окружающей среды и обеспечения устойчивого развития населенных пунктов и межселенных территорий и иные требования в соответствии с законодательством.

4. Создание и развитие систем инженерной инфраструктуры и благоустройства населенных пунктов и межселенных территорий обеспечивают республиканские органы государственного управления и местные исполнительные и распорядительные органы за счет источников финансирования, предусмотренных законодательством.

Статья 142. Обеспечение создания и развития транспортной инфраструктуры

1. В целях обеспечения эффективных транспортных связей с межселенными территориями, населенными пунктами, со всеми частями территории населенного пункта, а также доступа к местам работы, отдыха и обслуживания населения при проектировании и развитии населенного пункта предусматривается единая система транспортной инфраструктуры.

2. Развитие республиканских и местных систем транспортной инфраструктуры, виды транспорта определяются градостроительными проектами специального планирования.

3. Республиканские органы государственного управления за счет источников финансирования, предусмотренных законодательством, обеспечивают развитие систем транспортной инфраструктуры республиканского значения на основе государственных программ, схем и проектов развития транспортной инфраструктуры.

4. Создание и развитие системы транспортной инфраструктуры административно-территориальных единиц обеспечивают соответствующие местные исполнительные и распорядительные органы.

Статья 143. Государственное регулирование отношений при размещении и организации строительства жилых домов, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры

1. Строительство, в том числе проектирование, реконструкция, реставрация, жилых домов, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры осуществляются на основании разрешительной документации, выдаваемой в установленном порядке местным исполнительным и распорядительным органом, если иное не определено Президентом Республики Беларусь (за исключением строительства, в том числе проектирование, объектов инженерной

инфраструктуры в эксплуатируемом жилищном фонде (многоквартирных жилых домах), обеспечивающих предоставление отдельных видов услуг, не являющихся жилищно-коммунальными, а также использование (аренду) существующих сетей кабельной канализации, а также финансирование строительства, в том числе проектирования, объектов инженерной инфраструктуры (газопроводов) при газификации природным газом эксплуатируемого жилищного фонда граждан).

2. Выданная разрешительная документация не подлежит изменению в период проектирования и строительства жилых домов, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, за исключением случаев изменения этой документации на основании заявления заказчика, застройщика либо в случаях, предусмотренных законодательными актами.

3. Проектная документация, разработанная в соответствии с разрешительной документацией и техническими нормативными правовыми актами, не подлежит согласованию с эксплуатационными, надзорными и иными организациями, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами.

Проектная документация, прошедшая государственную, государственную экологическую экспертизы и утвержденная в установленном порядке, является основанием для направления в органы государственного строительного надзора уведомления о начале производства строительно-монтажных работ.

4. На финансирование строительства, в том числе проектирования, объектов магистральной, распределительной инженерной инфраструктуры, распределительной транспортной инфраструктуры к земельным участкам, предоставляемым для возведения многоквартирных жилых домов, многоквартирных, блокированных жилых домов в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки, возведения иных объектов на территориях застройки, направляются средства республиканского и (или) местных бюджетов (в том числе, если иное не предусмотрено законодательными актами, средства, полученные от проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, аукционов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и аукционов по продаже земельных участков в частную собственность, плата за право заключения договоров аренды земельных участков и плата за земельные участки, предоставляемые в частную собственность без проведения аукционов), а также средства операторов связи, в том числе подчиненных Министерству связи и информатизации, собственные (привлеченные) средства энергоснабжающих организаций, входящих в состав государственного производственного объединения электроэнергетики "Белэнерго", газоснабжающих организаций, входящих в состав государственного

производственного объединения по топливу и газификации "Белтопгаз", подчиненных Министерству энергетики, в размерах, определяемых Советом Министров Республики Беларусь.

Местные исполнительные и распорядительные органы (облисполкомы и Минский горисполком) в установленном порядке ежегодно формируют программы финансирования строительства, в том числе проектирования, объектов магистральной, распределительной инженерной инфраструктуры, распределительной транспортной инфраструктуры, минимально необходимых объектов социальной инфраструктуры с учетом всех источников и согласовывают их с Министерством энергетики, Министерством связи и информатизации, Министерством транспорта и коммуникаций, другими заинтересованными.

Статья 144. Передача в государственную собственность объектов инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры и их благоустройства, завершенных строительством

Безвозмездная передача в государственную собственность объектов инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры и их благоустройства, завершенных строительством, но не зарегистрированных в установленном порядке в качестве объектов недвижимого имущества, осуществляется без наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию прав на них, на основании акта о передаче затрат, произведенных при создании объекта, и документов, подтверждающих завершение их строительства и соответствие проектной документации. Форма акта о передаче затрат, произведенных при создании объекта, устанавливается Министерством архитектуры и строительства.

Статья 145. Государственная регистрация создания объектов инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры и их благоустройства, безвозмездно приобретенных в собственность государства

Государственная регистрация создания объектов инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры и их благоустройства, безвозмездно приобретенных в собственность государства в соответствии со статьей 144 настоящего Кодекса, а также возникновения прав, ограничений (обременений) прав на эти объекты осуществляется территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним на основании заявления соответствующих структурных подразделений местных исполнительных и распорядительных органов, эксплуатационных организаций, акта о передаче затрат, произведенных при создании

объекта, иных необходимых документов, определяемых Советом Министров Республики Беларусь.

Затраты (за исключением затрат, приходящихся на долю граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий) на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к земельным участкам, предоставленным для строительства многоквартирных жилых домов, одноквартирных, блокированных жилых домов в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки, строительства иных объектов на территории застройки, подлежат возмещению в порядке и случаях, установленных Советом Министров Республики Беларусь, лицами, которым предоставлены эти участки, в размерах, определяемых соответствующим местным исполнительным и распорядительным органом.

Средства, перечисляемые в счет возмещения затрат, зачисляются в доход соответствующего бюджета, профинансировавшего данные расходы, с последующим целевым направлением этих средств на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры. Средства, перечисляемые в счет возмещения затрат, профинансированных с использованием кредитов банков, направляются в доход соответствующего бюджета, за счет средств которого осуществляется погашение указанных кредитов.

Для районов (кварталов) жилой застройки объекты социальной инфраструктуры, включая станции скорой помощи, пожарные депо и отделения милиции, размещаются с учетом их основных технико-экономических параметров, установленных в градостроительной документации, и в соответствии с требованиями технических нормативных правовых актов.

Финансирование строительства, в том числе проектирования, минимально необходимых объектов социальной инфраструктуры (за исключением аптек, объектов торговли и бытового обслуживания), а также станций скорой помощи, пожарных депо, отделений милиции осуществляется за счет средств республиканского и местных бюджетов и иных источников, не запрещенных законодательством, а аптек, объектов торговли и бытового обслуживания - за счет средств иных источников, не запрещенных законодательством.

Предоставление заказчикам, застройщикам земельных участков для строительства многоквартирных жилых домов, иных объектов, кроме указанных в части пятой настоящей статьи, осуществляется в соответствии с законодательством об охране и использовании земель при наличии объектов магистральной, распределительной инженерной инфраструктуры (за исключением сетей электросвязи), распределительной транспортной инфраструктуры, необходимых для их возведения и

эксплуатации, либо при наличии прошедшей государственные экспертизы и утвержденной в установленном порядке проектной документации на строительство этих объектов инфраструктуры. Приемка в эксплуатацию магистральной, распределительной инженерной инфраструктуры и распределительной транспортной инфраструктуры должна быть завершена до приемки в эксплуатацию многоквартирных жилых домов, иных объектов.

Предоставление заказчикам, застройщикам земельных участков для строительства многоквартирных, блокированных жилых домов в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки осуществляется при наличии инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающей минимально необходимый уровень инженерного оборудования земельных участков, либо при наличии прошедшей государственные экспертизы и утвержденной в установленном порядке проектной документации на строительство этих объектов инфраструктуры. Приемка в эксплуатацию инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающей минимально необходимый уровень инженерного оборудования земельных участков, должна быть завершена до приемки в эксплуатацию многоквартирных, блокированных жилых домов.

Минимально необходимые объекты социальной инфраструктуры возводятся и принимаются в эксплуатацию в районе (квартале) жилой застройки параллельно со строительством жилых домов.

Район (квартал) жилой застройки должен быть обеспечен обслуживанием станциями скорой помощи, пожарными депо, отделениями милиции в соответствии с требованиями градостроительной документации и технических нормативных правовых актов.

По желанию заказчика, застройщика предоставление земельных участков для строительства многоквартирных жилых домов и многоквартирных, блокированных жилых домов в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки может осуществляться при отсутствии объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры, инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающей минимально необходимый уровень инженерного оборудования земельных участков, а также прошедшей государственные экспертизы и утвержденной в установленном законодательством порядке проектной документации на строительство этих объектов инфраструктуры. Организации, выступающие заказчиками по строительству таких объектов инфраструктуры, обязаны обеспечить приемку их в эксплуатацию до приемки в эксплуатацию многоквартирных жилых домов и многоквартирных, блокированных жилых домов в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки.

По желанию инвестора, реализующего инвестиционный проект в соответствии с инвестиционным договором, заключенным с Республикой

Беларусь, предоставление земельных участков для реализации таких проектов может осуществляться при отсутствии объектов магистральной и распределительной инженерной инфраструктуры, распределительной транспортной инфраструктуры, а также прошедшей государственные экспертизы и утвержденной в установленном порядке проектной документации на строительство этих объектов инфраструктуры. В этом случае строительство, включая проектирование, таких объектов инфраструктуры осуществляется инвестором за счет собственных (привлеченных) средств с освобождением от возмещения затрат в соответствии с частью пятой настоящей статьи.

Президентом Республики Беларусь могут быть установлены иные случаи предоставления заказчикам, застройщикам земельных участков для строительства объектов при отсутствии объектов магистральной и распределительной инженерной инфраструктуры, распределительной транспортной инфраструктуры, а также прошедшей государственные экспертизы и утвержденной в установленном порядке проектной документации на строительство этих объектов инфраструктуры.

Коммунальные унитарные предприятия по капитальному строительству облисполкомов и Минского горисполкома, их дочерние предприятия и эксплуатационные организации обеспечивают своевременную разработку проектной документации (ее государственные экспертизы и утверждение в установленном порядке) на строительство объектов магистральной и распределительной инженерной инфраструктуры, распределительной транспортной инфраструктуры, инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающей минимально необходимый уровень инженерного оборудования земельных участков, минимально необходимых объектов социальной инфраструктуры и их благоустройства, а также строительство таких объектов инфраструктуры;

Земельные участки предоставляются во временное и постоянное пользование энергоснабжающим организациям, входящим в состав государственного производственного объединения электроэнергетики "Белэнерго", газоснабжающим организациям, входящим в состав государственного производственного объединения по топливу и газификации "Белтопгаз", подчиненным Министерству энергетики, для строительства и обслуживания объектов распределительной инженерной инфраструктуры по проектной документации, разработанной по заказу коммунальных унитарных предприятий по капитальному строительству облисполкомов и Минского горисполкома, их дочерних предприятий. При этом в отношении указанных организаций, подчиненных Министерству энергетики, являются действительными акты выбора места размещения земельных участков для строительства объектов, ранее выданные

коммунальным унитарным предприятиям по капитальному строительству облисполкомов и Минского горисполкома, их дочерним предприятиям.

Порядок финансирования строительства, в том числе проектирования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры для районов (кварталов) жилой застройки, в том числе для районов (кварталов) индивидуальной жилой застройки, а также порядок строительства, в том числе проектирования, в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки городов и других населенных пунктов многоквартирных, блокированных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек на придомовой территории, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

Порядок финансирования строительства, в том числе проектирования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры для районов (кварталов) жилой застройки, а также порядок строительства, в том числе проектирования, объектов в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

ГЛАВА 31

КОНТРОЛЬ И НАДЗОР В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 146. Уведомление о начале производства строительного-монтажных работ

1. Заказчик, застройщик, генеральный подрядчик при строительстве объектов «под ключ», инженер (инженерная организация) при заключении договора на оказание инженерных услуг по комплексному управлению строительной деятельностью (далее - уведомитель) при наличии положительного заключения государственной экспертизы по проектной документации на строительство объекта (в случае, когда государственная экспертиза проектной документации не является обязательной, при наличии утвержденной проектной документации на строительство объекта) направляют в органы государственного строительного надзора уведомление о производстве строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, за исключением объектов, на которых в соответствии с законодательством не осуществляется государственный строительный надзор.

Осуществление производства строительного-монтажных работ на объектах без направления в установленном порядке уведомления о производстве строительных-монтажных, пусконаладочных работ в органы государственного строительного надзора запрещается, за исключением

объектов, на которых в соответствии с законодательством не осуществляется государственный строительный надзор.

Перечень объектов, на которых не осуществляется государственный строительный надзор, устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

2. Органы государственного строительного надзора после получения уведомления о производстве строительно-монтажных, пусконаладочных работ осуществляют регистрацию и учет объекта в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

Статья 147. Перечень объектов, при строительстве которых не является обязательным направление уведомления о начале производства работ

1. Не является обязательным направления уведомления о начале производства работ по следующим объектам:

здания и сооружения атомной энергетики;

объекты возведения зданий и сооружений тепловой энергетики мощностью выше 50 МВт.;

здания и сооружения тепловой энергетики, расположенные в г. Минске и Минской области;

аэродромные сооружения;

железнодорожные пути и сооружения на них, за исключением железнодорожных путей необщего пользования;

постоянные основные гидротехнические сооружения I класса сложности;

резервуары нефти, нефтепродуктов и сжиженного газа общей вместимостью свыше 10 000 м³.;

подземные хранилища нефти, нефтепродуктов и газа, за исключением автозаправочных станций, относящихся к III классу сложности резервуаров нефти, нефтепродуктов и сжиженного газа (расходных складов);

магистральные трубопроводы нефти, газа и нефтепродуктов;

линии электропередачи напряжением от 35 кВ и выше;

подстанции напряжением 35 кВ и выше;

здания и сооружения объектов сбора, транспорта, подготовки нефти, газа и воды нефтяных месторождений;

здания иностранных дипломатических представительств в Республике Беларусь;

автомобильные дороги общего пользования, дорожные сооружения на них;

транспортные развязки, расположенные вне населенных пунктов;

мостовые переходы и мостовые сооружения, расположенные вне населенных пунктов;

объекты улично-дорожной сети и сооружения на них в г. Минске;

объекты, расположенные на территории двух и более областей;
здания и сооружения нефтеперерабатывающих комплексов, за исключением объектов открытого акционерного общества "Нафтан";
горно-обоганительный комплекс на сырьевой базе Нежинского (восточная часть) участка Старобинского месторождения калийных солей.

2. Решением Департамента контроля и надзора за строительством Государственного комитета по стандартизации могут быть определены иные объекты, по которым не требуется направления уведомления о начале производства работ.

Статья 148. Контроль в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

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. Надзор в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Надзор в области строительной деятельности 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 строительно-монтажных, пусконаладочных работ, приемке объекта в эксплуатацию, а также в процессе его эксплуатации в период гарантийного срока.

2. В области строительной деятельности осуществляются следующие виды надзора:

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

Статья 150. Государственный строительный надзор

1. Единую систему органов государственного строительного надзора составляют:

Департамент контроля и надзора за строительством Государственного комитета по стандартизации (далее - Департамент), возглавляемый директором Департамента, который по должности является Главным государственным строительным инспектором Республики Беларусь;

специализированная инспекция Департамента, возглавляемая начальником специализированной инспекции Департамента - главным

государственным строительным инспектором объектов специального назначения и линейных объектов, и инспекции Департамента по областям и г. Минску, возглавляемые начальниками инспекций Департамента - главными государственными строительными инспекторами по областям и г. Минску.

2. Директор Департамента назначается на должность и освобождается от должности Советом Министров Республики Беларусь по согласованию с Президентом Республики Беларусь.

3. Начальник специализированной инспекции Департамента - главный государственный строительный инспектор объектов специального назначения и линейных объектов назначается на должность и освобождается от должности директором Департамента по согласованию с Председателем Государственного комитета по стандартизации.

Начальники инспекций Департамента - главные государственные строительные инспекторы по областям и г. Минску назначаются на должности и освобождаются от должностей директором Департамента по согласованию с Председателем Государственного комитета по стандартизации и соответствующими исполнительными комитетами.

4. Другие должностные лица органов государственного строительного надзора, осуществляющие государственный строительный надзор, являются государственными строительными инспекторами. Порядок назначения их на должности и освобождения от должностей определяется директором Департамента.

5. Департамент является структурным подразделением с правами юридического лица центрального аппарата Государственного комитета по стандартизации, имеет печать с изображением Государственного герба Республики Беларусь и со своим наименованием, действует на основании положений о Департаменте и об органах государственного строительного надзора, утверждаемых Советом Министров Республики Беларусь.

Специализированная инспекция Департамента, инспекции Департамента по областям и г. Минску являются юридическими лицами, созданными в форме учреждений, имущество которых находится в республиканской собственности и закрепляется за ними на праве оперативного управления. Инспекции имеют печать с изображением Государственного герба Республики Беларусь и со своим наименованием, подчиняются Департаменту и действуют на основании утвержденных им положений об инспекциях.

6. На работников Департамента распространяется действие законодательства Республики Беларусь о государственной службе.

7. Департамент финансируется за счет средств республиканского бюджета.

Специализированная инспекция Департамента, инспекции Департамента по областям и г. Минску финансируются за счет целевых отчислений, производимых заказчиками, застройщиками - юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями от стоимости строительно-монтажных работ по объектам строительства, в соответствии с порядком, определяемым Советом Министров Республики Беларусь, а также за счет средств из иных источников - по решению Президента Республики Беларусь.

Целевые отчисления, перечисляемые заказчиками, застройщиками - юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями на расчетные счета специализированной инспекции Департамента, инспекций Департамента по областям и г. Минску, находятся в распоряжении этих инспекций и после налогообложения используются в соответствии с законодательством.

Указанные целевые отчисления, не использованные специализированной инспекцией Департамента, инспекциями Департамента по областям и г. Минску в соответствии с законодательством в течение текущего года, подлежат перечислению до 15 января очередного года в доход республиканского бюджета, за исключением суммы средств, необходимой для финансирования расходов специализированной инспекции Департамента, инспекций Департамента по областям и г. Минску в течение I квартала очередного года.

Статья 151. Порядок осуществления государственного строительного надзора

1. Государственный строительный надзор осуществляется органами государственного строительного надзора в пределах их компетенции, определяемой Президентом Республики Беларусь, а также в соответствии с положением об органах государственного строительного надзора, утверждаемым Советом Министров Республики Беларусь.»

2. Органы государственного строительного надзора в соответствии с законодательством:

проверяют на объектах, за исключением объектов, на которых не осуществляется государственный строительный надзор, у заказчика, застройщика, генерального подрядчика при строительстве объектов «под ключ», инженера (инженерной организации) документы и сведения, указанные в уведомлении о производстве строительно-монтажных работ;

принимают в установленном порядке от уведомителя уведомление о производстве строительно-монтажных работ, регистрируют объекты и ведут их учет;

осуществляют контроль (надзор) за соблюдением обязательных для соблюдения требований технических нормативных правовых актов при строительстве, разработанной и утвержденной в установленном порядке

проектной документации при производстве строительного-монтажных работ для обеспечения безопасности и эксплуатационной надежности;

участвуют в работе комиссий по расследованию обстоятельств строительных аварий;

рассматривают обращения физических и юридических лиц по вопросам, отнесенным к их компетенции;

дают заключения по проектам технических регламентов и иных технических нормативных правовых актов;

осуществляют иные полномочия, предусмотренные законодательством.

3. Органы государственного строительного надзора имеют право в соответствии с законодательными актами, регулирующими порядок осуществления контрольной (надзорной) деятельности:

беспрепятственного доступа на все объекты, в отношении которых осуществляется контроль (надзор), независимо от их назначения, форм собственности, источников финансирования и способов строительства при предъявлении служебных удостоверений, а в отношении объектов, доступ на которые ограничен в соответствии с законодательством, - также иных документов, предусмотренных законодательством для допуска на такие объекты;

получать безвозмездно и без ограничений от заказчиков, застройщиков, подрядчиков, разработчиков проектной документации проектную, технологическую и исполнительную документацию, необходимую для осуществления возложенных на органы государственного строительного надзора полномочий;

давать заказчикам, застройщикам, подрядчикам, разработчикам проектной документации обязательные для выполнения предписания об устранении допущенных при строительстве нарушений, о проведении за их счет выборочных вскрытий для осмотра, освидетельствования отдельных узлов и элементов зданий, сооружений и конструкций, проведения дополнительных испытаний грунтов, материалов, инженерных систем, выполнения съемок, замеров;

производить отбор образцов материалов и изделий для проведения лабораторных испытаний и экспертизы;

привлекать на платной основе специалистов научно-исследовательских и проектных организаций для участия в проведении контроля за соблюдением участниками строительной деятельности обязательных для соблюдения требований технических нормативных правовых актов, а также в проведении строительного-технических экспертиз;

осуществлять иные полномочия, предусмотренные законодательством.

4. Органы государственного строительного надзора в соответствии с законодательными актами, регулирующими порядок осуществления контрольной (надзорной) деятельности, выносят требования (предписания) о приостановлении (запрете) производства работ на объектах в случаях установления нарушений законодательства, создающих угрозу национальной безопасности, причинения вреда жизни и здоровью населения, окружающей среде, в том числе, при выявлении:

дефектов и (или) нарушений, создающих угрозу деформации либо обрушения зданий, сооружений, их отдельных частей, инженерных коммуникаций, конструкций;

осуществления самовольного строительства или строительства с отступлением от утвержденной проектной документации.

5. Органы государственного строительного надзора в соответствии с законодательными актами, регулирующими порядок осуществления контрольной (надзорной) деятельности, вносят заказчикам, застройщикам, подрядчикам, разработчикам проектной документации, организациям, выпускающим строительную продукцию, представления о (об):

привлечении к ответственности должностных лиц, нарушающих законодательство в области строительной деятельности и не выполняющих предписаний органов государственного строительного надзора;

отстранении от работы на объектах строительства должностных лиц подрядчиков, систематически не обеспечивающих выполнения обязательных для соблюдения требований технических нормативных правовых актов и требований проектной документации, а также работников, неудовлетворительно осуществляющих проведение контроля за качеством работ, технический надзор и авторский надзор за строительством;

несоответствии строительных материалов и оборудования обязательным для соблюдения требованиям технических нормативных правовых актов и требованиям о запрете их использования в строительстве.

Органы государственного строительного надзора направляют в Министерство архитектуры и строительства предложения о прекращении действия квалификационных аттестатов, аттестатов соответствия в случае, если их обладатели неоднократно в течение календарного года привлекались к административной ответственности за нарушение требований технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и (или) требований проектной документации при выполнении строительно-монтажных работ.

Статья 152. Технический надзор

1. Заказчик, застройщик или уполномоченные ими лица вправе осуществлять технический надзор за выполнением строительных работ.

Осуществление технического надзора является обязанностью заказчика, застройщика в случаях, установленных законодательством.

2. В зависимости от условий строительства заказчик, застройщик могут осуществлять технический надзор самостоятельно или привлекать для этого на договорной основе инженера (инженерную организацию).

3. Заказчик, застройщик при осуществлении технического надзора имеют право:

приостанавливать производство строительно-монтажных, пусконаладочных работ, выполняемых с отступлениями от утвержденной проектной документации и (или) нарушением требований технических нормативных правовых актов, а также в случае невыполнения подрядчиком указаний разработчика проектной документации и (или) указаний либо предписаний органов государственного строительного надзора по устранению выявленных дефектов и (или) нарушений, создающих угрозу деформации либо обрушения зданий, сооружений, их отдельных частей, инженерных коммуникаций, конструкций, а также угрозу возникновения опасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц, окружающей среды;

вносить предложения подрядчику о привлечении к ответственности должностных лиц подрядчика, систематически нарушающих обязательные для соблюдения требования технических нормативных правовых актов и требования проектной документации, не выполняющих указания, данные при осуществлении технического надзора.

4. Заказчик, застройщик при осуществлении технического надзора обязаны:

осуществлять надзор за целевым и рациональным использованием средств и вводом в эксплуатацию объектов строительства в установленный срок;

проверять соответствие границ объекта строительства границам отведенного для него земельного участка;

участвовать в приемке и передаче подрядчику геодезической разбивочной основы, а также проводить контроль за обеспечением ее сохранности подрядчиком до завершения строительства;

проверять сроки, объемы и качество строительных работ, качество применяемых строительных материалов и оборудования, наличие и правильность оформления документов, подтверждающих их качество;

производить освидетельствование скрытых работ, приемку выполненных строительных работ и промежуточную приемку ответственных конструкций с оформлением актов установленной формы;

участвовать в проверках, проводимых разработчиком проектной документации при осуществлении авторского надзора и (или) органами государственного строительного надзора, и проводить контроль за выполнением подрядчиком их указаний;

проверять наличие исполнительной документации, оформленной подрядчиком в порядке, установленном законодательством.

Порядок ведения технического надзора устанавливается Министерством архитектуры и строительства.

Статья 153. Авторский надзор за строительством

1. Авторский надзор за строительством осуществляется разработчиком проектной документации на основании договора на ведение авторского надзора за строительством (договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и (или) ведение авторского надзора за строительством), заключаемого с заказчиком, застройщиком в соответствии с правилами заключения и исполнения такого договора, утверждаемыми Советом Министров Республики Беларусь.

2. В случае невозможности осуществления разработчиком проектной документации авторского надзора за строительством (при ликвидации (прекращении деятельности) разработчика проектной документации, наличии иных обстоятельств, исключающих его деятельность) заказчик, застройщик вправе на основании договора на ведение авторского надзора за строительством привлечь для оказания таких услуг иную организацию (индивидуального предпринимателя), в том числе с соблюдением требований законодательства о закупках при строительстве.

3. Авторский надзор за строительством объектов по типовым проектам и проектам, рекомендованным для повторного применения, а также в случае применения проектной документации, разработанной в соответствии с международными и межгосударственными (региональными) стандартами, введенными в действие на территории Республики Беларусь в качестве государственных стандартов, осуществляется разработчиком проектной документации, выполнившим работы по привязке объектов к месту их размещения с учетом технических условий на инженерно-техническое обеспечение и результатов геологических и геодезических изысканий.

4. Порядок ведения авторского надзора за строительством устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

ГЛАВА 32
СТРАХОВАНИЕ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРНОЙ,
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 154. Страхование гражданской ответственности
участников строительной деятельности

Деятельность, осуществляемая юридическими лицами при проектировании, возведении, реконструкции, реставрации объекта строительства, оказании инженерных услуг по объектам первого-второго классов сложности, подлежит обязательному страхованию.

Порядок страхования устанавливается законодательством.

ГЛАВА 33
ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ,
ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ ОБЪЕКТА

Статья 155. Информация об объекте строительства,
представляемая его собственнику (владельцу)

1. Собственник (владелец) объекта строительства имеет право на информацию о:

технических регламентах, обязательным требованиям которых должны соответствовать строительные материалы и оборудование, выполненные строительные работы;

правилах эксплуатации объекта строительства;

гарантийных обязательствах подрядчика и порядке предъявления ему претензий;

сроках эксплуатации (службы) объекта строительства;

разработчиках проектной документации и субподрядчиках, принимавших участие в разработке проектной документации и сооружении объекта строительства.

Собственник (владелец) объекта строительства также имеет право на иную информацию в соответствии с законодательством.

2. Подрядчик, заказчик, застройщик представляют информацию об объекте строительства, предусмотренную пунктом 1 настоящей статьи, его собственнику (владельцу).

Статья 156. Обязанности собственников, пользователей при
эксплуатации объекта строительства

1. Собственники, пользователи объекта строительства обязаны эксплуатировать объект строительства в соответствии с требованиями законодательства, а также целевым и функциональным его назначением.

2. Собственники, пользователи объекта строительства, если иное не установлено законодательством, при его эксплуатации обязаны:

сохранять архитектурный облик объекта строительства;

проводить обследования, за исключением обследования состояния многоквартирных, блокированных и многоквартирных жилых домов и их придомовых территорий, квартир в многоквартирных и блокированных жилых домах, порядок проведения которого определяется жилищным законодательством;

содержать объект строительства в надлежащем техническом, санитарно-гигиеническом, противопожарном, экологическом и архитектурно-эстетическом состоянии;

соблюдать требования в области охраны окружающей среды;

хранить в течение всего нормативного срока эксплуатации (службы) объекта строительства, если иное не предусмотрено законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, переданные им в соответствии с законодательством архитектурные и строительные проекты, копии журналов производства работ, протоколов испытаний и проверок оборудования, а также проектную документацию и техническую документацию на строительные работы, выполненные в процессе эксплуатации объекта строительства, и иные документы, предусмотренные законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

вести эксплуатационно-технический паспорт объекта строительства, вносить в него результаты обследований этого объекта.

обследования состояния многоквартирных, блокированных и многоквартирных жилых домов и их придомовых территорий, квартир в многоквартирных и блокированных жилых домах, а также перечень объектов строительства, по которым такие обследования необязательны, определяются Министерством архитектуры и строительства.

3. Экспертиза технического состояния эксплуатируемого объекта осуществляется не реже одного раза в пять лет комиссией, создаваемой собственником объекта, с участием представителя соответствующего органа государственного надзора.

4. При выявлении дефектов в техническом состоянии объекта строительства, создающих угрозу возникновения опасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц, окружающей среды, органы государственного надзора вправе выдать собственнику, пользователю эксплуатируемого объекта строительства предписания об устранении имеющихся дефектов или о проведении экспертизы технического состояния объекта строительства, а при необходимости - о временном запрещении его эксплуатации.

5. Собственник, пользователь объекта строительства, если иное не установлено законодательством, обязаны периодически производить ремонт эксплуатируемого объекта строительства, выполнять требования государственных органов, осуществляющих надзор за эксплуатацией

возведенных объектов строительства. Периодичность ремонтов определяется правилами эксплуатации объектов строительства.

6. Финансирование работ по ремонту либо реконструкции объекта строительства осуществляется, как правило, собственником, пользователем объекта строительства. При необходимости реставрации или ремонта объектов историко-культурного наследия местные исполнительные и распорядительные органы могут использовать иные источники финансирования, не запрещенные законодательством, если собственники, пользователи таких объектов не в состоянии за свой счет выполнить все восстановительные работы.

РАЗДЕЛ X ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

ГЛАВА 34 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 157. Переходные положения

До приведения законодательства в соответствие с настоящим Кодексом оно применяется в части, не противоречащей настоящему Кодексу, если иное не установлено Конституцией Республики Беларусь.

Действие настоящего Кодекса распространяется на отношения, возникшие до вступления настоящего Кодекса в силу и продолжающиеся после вступления его в силу.

По отношениям, возникшим до вступления настоящего Кодекса в силу, Кодекс применяется к тем правам и обязанностям, которые возникнут после вступления его в силу.

Статья 158. Признание утратившими силу некоторых законодательных актов и их отдельных положений

В связи с принятием настоящего Кодекса признать утратившим силу:

закон Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-3 «Об архитектурной градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь»;

пункт 3 статьи 126 Воздушного кодекса Республики Беларусь от 16 мая 2006 г. № 117-3;

статью 4 Закона Республики Беларусь от 29 июня 2006 г. № 134-3 «О внесении изменений и дополнений в некоторые законы Республики Беларусь по вопросам организации работы с гражданами»;

статью 50 Закона Республики Беларусь от 29 июня 2006 г. № 137-3 «О внесении изменений и дополнений в некоторые законы Республики Беларусь по вопросам лицензирования отдельных видов деятельности и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Республики Беларусь»;

статью 48 Закона Республики Беларусь от 20 июля 2006 г. № 162-З «О внесении изменений и дополнений в некоторые законы Республики Беларусь по вопросам технического нормирования, стандартизации и оценки соответствия требованиям технических нормативных правовых актов в области технического нормирования и стандартизации»;

статью 5 Закона Республики Беларусь от 5 января 2008 г. № 319-З «О внесении изменений и дополнений в некоторые законы Республики Беларусь и признании утратившими силу постановления Верховного Совета Республики Беларусь по вопросам гражданской обороны»;

статью 4 Закона Республики Беларусь от 2 июля 2009 г. № 32-З «О внесении изменений и дополнений в некоторые законы Республики Беларусь по вопросам охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов»;

статью 2 Закона Республики Беларусь от 30 ноября 2010 г. № 196-З «О внесении дополнений и изменений в некоторые законы Республики Беларусь по вопросам архитектурной, градостроительной и строительной деятельности»;

статью 6 Закона Республики Беларусь от 14 июля 2011 г. № 293-З «О внесении изменений и дополнений в некоторые законы Республики Беларусь»;

статью 11 Закона Республики Беларусь от 4 января 2014 г. № 130 - З «О внесении изменений и дополнений в некоторые законы Республики Беларусь»;

статью 3 Закона Республики Беларусь от 31 декабря 2014 г. № 229-З «О внесении дополнений и изменений в некоторые законы Республики Беларусь»;

статью 2 Закона Республики Беларусь от 30 декабря 2015 г. № 334-З «О внесении изменений и дополнений в некоторые законы Республики Беларусь по вопросам совершенствования архитектурной, градостроительной и строительной деятельности»;

статью 2 Закона Республики Беларусь от 18 июля 2016 г. № 402-З «О внесении изменений и дополнений в некоторые законы Республики Беларусь по вопросам обращения с объектами растительного мира».

Статья 159. Приведение актов законодательства в соответствие с настоящим Кодексом

Совету Министров Республики Беларусь в шестимесячный срок:
подготовить и внести в установленном порядке предложения о приведении законодательных актов в соответствие с настоящим Кодексом;

привести решения Правительства Республики Беларусь в соответствие с настоящим Кодексом;

обеспечить приведение республиканскими органами государственного управления, подчиненными Правительству Республики Беларусь, их нормативных правовых актов в соответствие с настоящим Кодексом;

принять иные меры по реализации положений настоящего Кодекса.

Статья 160. Вступление в силу настоящего Кодекса

Настоящий Кодекс вступает в силу с ___ 202__ года, за исключением настоящей статьи и статей 158 и 159, которые вступают в силу после официального опубликования настоящего Кодекса.

Президент
Республики Беларусь