

В.Н. МЕДВЕДЕВ

кандидат юридических наук, доцент,
доцент кафедры государственно-правовых дисциплин
ИГСУ РАНХиГС при Президенте РФ; заместитель директора
Федерального автономного учреждения
«Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической
оценки соответствия в строительстве» Минстроя России,
Россия, г. Москва

ФОРМИРОВАНИЯ НОРМАТИВНОЙ ПРАВОВОЙ БАЗЫ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ НОВЫХ СУБЪЕКТОВ РФ: ВОПРОСЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ

Статья посвящена отдельным аспектам правовой регламентации градостроительной деятельности и технического регулирования в контексте реализации положений федеральных конституционных законов от 4 октября 2022 года. Автором проведен анализ новых нормативно-правовых актов, принятых в развитие положений части 1 статьи 23 федеральных конституционных законов. Отдельно освещены проблемы и перспективы дальнейшего правового регулирования области строительства на территории новых субъектов РФ.

Ключевые слова: *строительство, инвестиционно-строительный цикл, закон, субъекты РФ, строительный контроль, аттестация, реестр, требования, надзор, разрешение.*

В 2023 году в рамках работы по реализации Федеральных конституционных законов РФ от 04.10.2022 № 5-ФКЗ, № 6-ФКЗ, № 7-ФКЗ, № 8-ФКЗ [5] были приняты целый ряд нормативных правовых актов в сфере градостроительной деятельности и технического регулирования.

Среди них необходимо выделить следующие постановления Правительства Российской Федерации:

– от 26.04.2023 № 663 «Об утверждении Правил формирования единого реестра требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной

безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта, лицензионных требований, действующего на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области» [1];

– от 18.04.2023 № 616 «Об утверждении Правил аттестации физических лиц на право проведения строительного контроля в процессе строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области» [2];

– от 15.12.2023 № 2171 «Об утверждении некоторых особенностей регулирования градостроительной деятельности при строительстве на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области» [3].

В развитие положений Постановления Правительства РФ от 26.04.2023 № 663 был принят Приказ Минстроя России от 16.05.2023 № 345/пр «Об утверждении порядка ведения единого реестра требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта, лицензионных требований, посредством соблюдения которых обеспечивается безопасность зданий и сооружений, а также связанных с требованиями к зданиям и сооружениям процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса), подлежащих применению на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, и предоставления содержащихся в нем сведений и документов, а также его использования» [4].

В соответствии с ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» [6] безопасность зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) обеспечивается посредством установления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров зданий и сооружений и качественных характеристик в течение всего жизненного цикла здания или сооружения, реализации указанных значений и характеристик в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта и поддержания состояния таких

параметров и характеристик на требуемом уровне в процессе эксплуатации, консервации и сноса.

Таким образом, основным средством обеспечения безопасности зданий, сооружений и связанных с ними процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) согласно ч. 1 ст. 5 Федерального закона № 384-ФЗ, прежде всего, является нормативное закрепление соответствующих требованиям безопасности проектных значений: во-первых, параметров зданий и сооружений и во-вторых, качественных характеристик зданий и сооружений.

Как следует из положений указанной нормы Федерального закона № 384-ФЗ, значения параметров и качественные характеристики, обеспечивающие безопасность зданий и сооружений, должны быть закреплены в проектной документации здания или сооружения, поскольку эта документация используется в качестве основного документа при принятии решений об обеспечении безопасности здания или сооружения на всех последующих этапах жизненного цикла здания или сооружения.

Названные проектные значения должны соблюдаться в течение всего жизненного цикла зданий и сооружений, реализовываться в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта и поддерживаться на требуемом уровне в процессе эксплуатации, консервации и сноса.

Ввиду этого в проектной документации должны предусматриваться возможность безопасной эксплуатации проектируемого здания или сооружения и требования к способам проведения мероприятий по техническому обслуживанию, при проведении которых отсутствует угроза нарушения безопасности строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения или недопустимого ухудшения параметров среды обитания людей; минимальная периодичность осуществления проверок, осмотров и освидетельствований состояния строительных конструкций, основания, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения здания или сооружения и (или) необходимость проведения мониторинга компонентов окружающей среды, состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации здания или сооружения; сведения для пользователей и эксплуатационных служб о значениях эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации здания или сооружения; сведения о размещении скрытых электрических проводок, трубопроводов и иных устройств, повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда жизни и здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному

или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

В силу ч. 5 ст. 23 Федеральных конституционных законов от 04.10.2022 № 5-ФКЗ, № 6-ФКЗ, № 7-ФК и № 8-ФКЗ безопасность зданий и сооружений, а также связанных с требованиями к зданиям и сооружениям процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) обеспечивается посредством соблюдения требований, включенных в единый реестр.

Следовательно, состав и содержание требований, подлежащих включению в единый реестр, должны регламентировать требования к безопасности зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса), а именно требования к безопасности проектных значений: параметров зданий и сооружений и качественных характеристик зданий и сооружений в течение всего жизненного цикла здания или сооружения, реализации указанных значений и характеристик в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта и поддержания состояния таких параметров и характеристик на требуемом уровне в процессе эксплуатации, консервации и сноса.

Учитывая изложенное, не подлежат включению, например, в единый реестр: требования:

- касающиеся права собственности на водные объекты;
- касающиеся ответственности за нарушение законодательства в области охраны окружающей среды;
- касающиеся определения порядка подготовки и заключения договора водопользования;
- касающиеся установления порядка подготовки и принятия решения о предоставлении поверхностного водного объекта в пользование;
- касающиеся исчисления размера вреда, причиненного водным объектам вследствие нарушения водного законодательства РФ;
- касающиеся использования водохранилищ, не включенных в перечень водохранилищ;
- касающиеся содержания типовой формы решения о предоставлении водного объекта в пользование;
- по согласованию проекта генплана с органом исполнительной власти субъекта РФ и т.д.

В соответствии с пунктом 4 части 28 статьи 23 Федеральных конституционных законов от 4 октября 2022 г. № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Донецкой Народной Республики», № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Луганской Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации

нового субъекта – Луганской Народной Республики», № 7-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Запорожской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Запорожской области», № 8-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Херсонской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Херсонской области» Правительствами Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области приняты нормативные правовые акты, устанавливающие особенности выдачи разрешения на строительство.

Правительством Российской Федерации принято постановление от 15.12.2023 № 2171 «Об утверждении некоторых особенностей регулирования градостроительной деятельности при строительстве на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области», которое устанавливает особенности выдачи разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, проведения строительного контроля, осуществления регионального государственного строительного надзора на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области.

Постановлением № 2171 предусматриваются особенности, связанные с изменением перечня документов, необходимых для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Предусматривается, что региональный государственный строительный надзор осуществляется в том числе со следующими особенностями: проверки по программе проверок не проводятся, ЗОС не выдается. Вместе с тем выдается справка органа регионального государственного строительного надзора об отсутствии или устранении выявленных недостатков либо о том, что контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении регионального государственного строительного надзора не проводились.

Постановлением № 2171 предусматривается, что после завершения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подлежащих региональному государственному строительному надзору, лицо, которое проводит строительный контроль, осуществляет контрольное (итоговое) мероприятие, по результатам которого оцениваются выполненные работы, и принимает решение о выдаче документа, подтверждающего соответствие построенного (реконструированного) объекта капитального строительства требованиям проектной документации, либо документа о несоответствии построенного (реконструированного) объекта капитального строительства требованиям проектной документации.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК:

1. Постановление Правительства РФ от 26.04.2023 № 663 «Об утверждении Правил формирования единого реестра требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта, лицензионных требований, посредством соблюдения которых обеспечивается безопасность зданий и сооружений, а также связанных с требованиями к зданиям и сооружениям процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса), подлежащих применению на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области» // Собрание законодательства РФ. 2023. № 18. Ст. 3327.

2. Постановление Правительства РФ от 18.04.2023 № 616 № «Об утверждении Правил аттестации физических лиц на право проведения строительного контроля в процессе строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области» // Собрание законодательства РФ. 2023. № 17. Ст. 3151.

3. Постановление Правительства РФ от 15.12.2023 № 2171 «Об утверждении некоторых особенностей регулирования градостроительной деятельности при строительстве на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области» (вместе с «Особенностями выдачи разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области», «Особенностями проведения строительного контроля в процессе строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области», «Особенностями осуществления регионального государственного строительного надзора на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области») // Официальный интернет-портал правовой информации // <http://pravo.gov.ru> // 22.12.2023.

4. Приказ Минстроя России от 16.05.2023 № 345/пр «Об утверждении порядка ведения единого реестра требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта, лицензионных требований, посредством соблюдения которых обеспечивается безопасность зданий и сооружений, а также связанных с требованиями к зданиям и сооружениям процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса), подлежащих применению на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, и предоставления содержащихся в нем сведений и документов, а также его использования» // Официальный интернет-портал правовой информации // <http://pravo.gov.ru> // 15.06.2023.

5. Федеральный конституционный закон от 04.10.2022 г. № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Донецкой Народной Республики» // Российская газета. № 226. 06.10.2022 г.

6. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» // Собрание законодательства РФ. 2010. № 1. Ст. 5.

V.N. MEDVEDEV

*Candidate of Legal Sciences, Associate Professor
Associate Professor of the Department of State and Legal Disciplines
IGSU RANEPА under the President of the Russian Federation
Deputy Director of the Federal Autonomous Institution «Federal
Center for Standardization, Standardization and Technical Conformity
Assessment in Construction» of the Ministry of Construction
of the Russian Federation, Moscow, Russia*

FORMATION OF A REGULATORY LEGAL FRAMEWORK IN THE FIELD OF CONSTRUCTION IN THE TERRITORY OF NEW SUBJECTS OF THE RF: ISSUES AND PROSPECTS

The article is devoted to certain aspects of the legal regulation of urban planning activities and technical regulation in the context of the implementation of the provisions of the federal constitutional laws of October 4, 2022. The author has analyzed new legal acts adopted in furtherance of the provisions of Part 1 of Article 23 of the federal constitutional laws. The problems and prospects for further legal regulation of the construction field on the territory of new constituent entities of the Russian Federation are separately highlighted.

Key words: *construction, investment and construction cycle, law, constituent entities of the Russian Federation, construction control, certification, register, requirements, supervision, permit.*