

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

31 января 2025 г. № 46

Об особенностях строительства и приемки объектов в эксплуатацию

В целях совершенствования порядка осуществления архитектурной и строительной деятельности:

1. Установить, что:

1.1. по решению заказчика (застройщика) объекты строительства, относимые к четвертому и пятому классам сложности (далее – объекты), принимаются в эксплуатацию на основании заключений органов государственного строительного надзора об их соответствии критериям, определенным в части второй настоящего подпункта, если объекты:

возведены с использованием проектной документации, разработанной методом привязки проектов, рекомендованных для повторного применения, к месту размещения объекта;

закончены строительством в соответствии с проектной документацией, прошедшей государственную строительную экспертизу (далее – госстройэкспертиза) по стадии «Строительный проект», в которую после прохождения госстройэкспертизы изменения не вносились либо по которой после внесения в нее изменений повторно получено заключение госстройэкспертизы.

При выдаче заключения органов государственного строительного надзора объект оценивается по следующим критериям:

соответствие проектной документации;

готовность инженерной инфраструктуры обеспечивать подачу, учет и отведение ресурсов в объемах, предусмотренных проектной документацией.

Для получения заключения органов государственного строительного надзора наличия заключений по объекту других органов государственного надзора не требуется;

1.2. строительство объектов* на предоставленном земельном участке в пределах разрешенных инженерных нагрузок по решению заказчика (застройщика) допускается осуществлять на основании совокупности следующих документов:

чертежей, состав и объем которых определяются заказчиком (застройщиком);

эскизного проекта, согласованного руководителем структурного подразделения местного исполнительного и распорядительного органа базового территориального уровня, осуществляющего государственные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории административно-территориальной единицы, включая территории районов в городе.

При строительстве объектов не являются обязательными:

разработка предпроектной (предынвестиционной), проектной документации;

получение разрешительной документации на строительство, сбор исходных данных;

прохождение предусмотренных законодательством экспертиз проектной документации (при ее наличии).

Надзор в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, за исключением государственного строительного надзора, при строительстве объектов не осуществляется.

Законченный строительством объект не является самовольной постройкой.

Приемка в эксплуатацию объектов осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, с учетом особенностей, установленных в приложении.

* За исключением объектов, финансирование которых осуществляется физическими лицами, объектов, подлежащих сносу, консервации, многоквартирных, одноквартирных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах, нежилых капитальных построек пятого класса сложности на придомовой территории, садовых домиков, хозяйственных строений и сооружений на земельных участках,

предоставленных для коллективного садоводства, хозяйственных строений и сооружений на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, ветроэнергетических и гелиоэнергетических установок, объектов, для которых проводится оценка воздействия на окружающую среду, а также недвижимых материальных историко-культурных ценностей.

2. Совету Министров Республики Беларусь в трехмесячный срок:

установить состав и порядок согласования эскизного проекта;
принять иные меры по реализации настоящего Указа.

3. Предоставить Министерству архитектуры и строительства право разъяснять вопросы применения настоящего Указа.

4. Настоящий Указ вступает в силу в следующем порядке:

подпункт 1.2 пункта 1 и приложение – через три месяца после официального опубликования данного Указа;

иные положения настоящего Указа – после его официального опубликования.

Президент Республики Беларусь

А.Лукашенко

Приложение
к Указу Президента
Республики Беларусь
31.01.2025 № 46

ОСОБЕННОСТИ

приемки в эксплуатацию объектов

1. Приемка в эксплуатацию объекта без полного завершения строительно-монтажных работ, в том числе по встроенным и пристроенным помещениям, очередей строительства, пусковых комплексов в составе объекта и перенос отдельных видов работ на благоприятный период года не допускаются.

2. Объекты производственной инфраструктуры допускаются к приемке в эксплуатацию только после подтверждения рабочей комиссией по приемке оборудования готовности смонтированного оборудования к эксплуатации, выпуску продукции (выполнению работ, оказанию услуг) в соответствии с чертежами (монтажными схемами).

3. В состав приемочных комиссий при приемке в эксплуатацию объектов включаются представители:

заказчика (застройщика);

подрядчика в случае заключения договора строительного подряда;

разработчика чертежей (монтажных схем), послуживших основой для строительства объекта;

эксплуатационной организации (при ее наличии);

местного исполнительного и распорядительного органа базового территориального уровня;

территориальных органов по чрезвычайным ситуациям;

органов государственного энергетического и газового надзора.

4. При приемке в эксплуатацию объект оценивается приемочной комиссией по следующим критериям:

соответствие четвертому и пятому классам сложности;

соответствие эскизному проекту;

соответствие используемых при строительстве строительных материалов, изделий и конструкций обязательным для соблюдения требованиям технических нормативных правовых актов в области технического нормирования и стандартизации в целях обеспечения эксплуатационной надежности и безопасности;

соответствие требованиям нормативных правовых актов в части обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, эксплуатационной надежности и безопасности;

соответствие требованиям экологической безопасности;
готовность инженерной инфраструктуры обеспечивать подачу, учет и отведение ресурсов;

возможность полноценно и безопасно осуществлять эксплуатацию объекта;
доступность общих узлов инженерного оборудования для их обслуживания в процессе эксплуатации объекта;

возможность обеспечения подъезда автомобилей специального назначения и аварийных служб к принимаемому в эксплуатацию объекту;

создание на объекте доступной среды для инвалидов и физически ослабленных лиц.

5. Соответствие принимаемых в эксплуатацию объектов требованиям нормативных правовых актов, в том числе обязательным для соблюдения требованиям технических нормативных правовых актов, должно подтверждаться заключениями органов государственного надзора*, выдаваемыми в пределах их компетенции.

Органы государственного надзора в течение срока, установленного законодательством об административных процедурах, при выдаче положительного заключения по принимаемому в эксплуатацию объекту или мотивированного отказа в выдаче такого заключения обязаны оценивать соответствие объекта исключительно требованиям нормативных правовых актов, в том числе обязательным для соблюдения требованиям технических нормативных правовых актов.

Предъявление требований, не предусмотренных нормативными правовыми актами, в том числе обязательными для соблюдения техническими нормативными правовыми актами, не допускается.

* За исключением органов государственного энергетического и газового надзора, надзорных органов Министерства по чрезвычайным ситуациям.

6. Приемка в эксплуатацию объектов при отсутствии положительных заключений органов государственного надзора запрещается.