

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ  
30 декабря 2015 г. № 334-З

**О внесении изменений и дополнений в некоторые  
законы Республики Беларусь по вопросам  
совершенствования архитектурной,  
градостроительной и строительной деятельности**

*Принят Палатой представителей 3 декабря 2015 года  
Одобен Советом Республики 9 декабря 2015 года*

**Статья 1.** Пункт 6 статьи 35 Закона Республики Беларусь от 15 июня 1993 года «О пожарной безопасности» (Ведомасці Вярхоўнага Савета Рэспублікі Беларусь, 1993 г., № 23, ст. 282) изложить в следующей редакции:

«б) выдают заключения о соответствии принимаемых в эксплуатацию объектов строительства проектной документации, требованиям безопасности и эксплуатационной надежности, определяемым техническими нормативными правовыми актами системы противопожарного нормирования и стандартизации;».

**Статья 2.** Внести в Закон Республики Беларусь от 5 июля 2004 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., № 109, 2/1049; 2006 г., № 122, 2/1259; 2010 г., № 291, 2/1748; 2011 г., № 82, 2/1845; Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 21.07.2012, 2/1971) следующие дополнения и изменения:

1. В статье 1:

абзац второй после слова «строительства,» дополнить словом «снос,»;

в абзаце третьем слова «стадия разработки проектной документации на возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство объекта строительства, в ходе которой создается система взаимоувязанных проектных документов, обеспечивающих представление» и «определяющих» заменить соответственно словами «проектная документация на возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство объекта строительства, включающая решение» и «определяющая»;

после абзаца десятого дополнить статью абзацем следующего содержания:

«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;»;

абзацы одиннадцатый – сорок второй считать соответственно абзацами двенадцатым – сорок третьим;

в абзацах пятнадцатом и двадцать восьмом слова «или физическое лицо, в том числе» и «привлекаемое» заменить соответственно словами «лицо или» и «привлекаемые»;

абзацы шестнадцатый и семнадцатый изложить в следующей редакции:

«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;

капитальный ремонт объекта строительства (далее – капитальный ремонт объекта) – совокупность работ, включая строительные-монтажные, пусконаладочные, и мероприятий по восстановлению утраченных в процессе эксплуатации технических, эксплуатационных и потребительских качеств объекта строительства, осуществляемых путем восстановления (усиления), улучшения и (или) замены отдельных конструкций, деталей, инженерно-

технического оборудования объекта строительства, выполняемых в том числе с применением новых материалов и технологий;»;

абзац двадцать первый изложить в следующей редакции:

«обследование – комплекс работ по сбору, обработке, систематизации и анализу данных о техническом состоянии капитального строения (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;»;

абзацы двадцать третий и двадцать седьмой после слова «прочего» дополнить словами «безопасность его эксплуатации;»;

в абзаце двадцать четвертом слова «или физическое лицо, в том числе», «имеющее» и «заклучившее» заменить соответственно словами «лицо или», «имеющие» и «заклучившие»;

после абзаца двадцать четвертого дополнить статью абзацами следующего содержания:

«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;

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 Республики Беларусь для повторного применения;»;

абзацы двадцать пятый – сорок третий считать соответственно абзацами двадцать седьмым – сорок пятым;

абзац двадцать седьмой изложить в следующей редакции:

«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;»;

абзац тридцать второй изложить в следующей редакции:

«ремонт объекта – совокупность работ, включая строительно-монтажные, пусконаладочные, 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;»;

после абзаца тридцать второго дополнить статью абзацами следующего содержания:

«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);»;

абзацы тридцать третий – сорок пятый считать соответственно абзацами тридцать пятым – сорок седьмым;

после абзаца тридцать пятого дополнить статью абзацем следующего содержания:  
«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»;

абзацы тридцать шестой – сорок седьмой считать соответственно абзацами тридцать седьмым – сорок восьмым;

в абзаце сороковом слова «торговли, бытового обслуживания» заменить словами «торговые объекты, объекты общественного питания, бытового обслуживания населения»;

абзац сорок первый после слов «организационно-технических мероприятий,» дополнить словами «в том числе оказание инженерных услуг в строительстве,»;

абзац сорок третий изложить в следующей редакции:

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

в абзаце сорок четвертом:

слова «в том числе строительно-монтажных, пусконаладочных» заменить словами «включая строительно-монтажные, пусконаладочные»;

дополнить абзац словами «, выполняемых в том числе с применением новых материалов и технологий»;

абзац сорок восьмой исключить;

дополнить статью частью второй следующего содержания:

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

2. Статью 1<sup>1</sup> изложить в следующей редакции:

### **«Статья 1<sup>1</sup>. Сфера применения настоящего Закона**

Настоящий Закон 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.»

3. Из абзаца девятого пункта 1 статьи 2, названия главы 5 и пункта 3 статьи 58 слова «обоснования инвестирования в строительство,» и «этапы работ,» в соответствующем падеже исключить.

4. Статью 3 изложить в следующей редакции:

### **«Статья 3. 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 Закона, 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 Законе, то применяются правила международного договора.»

5. В пункте 1 статьи 11:

в абзаце третьем слова «оформлению жилых и общественных» заменить словами «и художественному оформлению жилых, общественных и промышленных»;

в абзаце пятом слова «торговли, коммунально-бытового обслуживания» заменить словами «торговых объектов, объектов общественного питания, бытового обслуживания населения».

6. В статье 12:

в абзаце восьмом слова «архитектурной, градостроительной и» заменить словами «технического нормирования и стандартизации, используемых при осуществлении»;

из абзаца девятого слова «обоснований инвестирования в строительство,» и «этапов работ,» исключить.

7. Абзац пятый пункта 1 статьи 14 изложить в следующей редакции:

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

8. В статье 15:

абзац четвертый после слова «центров» дополнить словами «, а также городов-спутников»;

в абзаце пятом слова «, градостроительную документацию для территорий особого государственного регулирования» заменить словами «и городов-спутников, градостроительные проекты территорий особого государственного регулирования»;

абзац девятый изложить в следующей редакции:

«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);»;

абзац десятый после слова «документации,» дополнить словами «порядок внесения в них изменений и (или) дополнений);»;

после абзаца четырнадцатого дополнить статью абзацами следующего содержания:

«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);»;

абзац пятнадцатый считать абзацем восемнадцатым.

9. Статью 16 изложить в следующей редакции:

**«Статья 16. Компетенция Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности**

Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь, 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 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;

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;

согласовывает проекты технических нормативных правовых актов, используемых в архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в том числе нормы и правила пожарной безопасности, нормы и правила по обеспечению промышленной безопасности, санитарные нормы и правила, гигиенические нормативы, государственные стандарты, устанавливающие требования к процессам, материалам и оборудованию, относящимся к объектам стандартизации по вопросам архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, устанавливает порядок представления на согласование указанных проектов технических нормативных правовых актов;

обеспечивает формирование и устанавливает порядок функционирования национального комплекса технических нормативных правовых актов в области технического нормирования и стандартизации по вопросам архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

обеспечивает официальное распространение (предоставление) утвержденных им технических нормативных правовых актов в области технического нормирования и стандартизации по вопросам архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в том числе в составе баз и банков данных, иных информационных ресурсов, а также официальное распространение (предоставление) государственных стандартов Республики Беларусь по вопросам архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в порядке, установленном законодательством о техническом нормировании и стандартизации;

участвует в осуществлении технического нормирования, стандартизации, обеспечивает выдачу свидетельств о технической компетентности систем производственного контроля и подтверждение соответствия требованиям технических нормативных правовых актов в области технического нормирования и стандартизации по вопросам архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, обеспечивает техническую оценку пригодности материалов и изделий для применения в строительстве, за исключением технических средств противопожарной защиты и пожаротушения, устанавливает порядок осуществления этой оценки, определяет из числа подчиненных государственных организаций орган, уполномоченный на подготовку и выдачу технических свидетельств, за исключением органа, уполномоченного на подготовку и выдачу технических свидетельств на технические средства противопожарной защиты и пожаротушения;

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, методологическое руководство иных структурных подразделений местных исполнительных и распорядительных органов, осуществляющих государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории административно-территориальной единицы (далее – территориальные подразделения архитектуры и градостроительства);

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 Республики Беларусь 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 систем производственного контроля, определяет из числа подчиненных государственных организаций уполномоченную по оценке 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 организации и ведения мониторинга объектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

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

совместно с Государственным комитетом по стандартизации Республики Беларусь 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 иные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, предусмотренные настоящим Законом и иными актами законодательства.».

10. В статье 17:

в пункте 1:

в абзаце втором части первой слово «Советы» заменить словами «местные Советы»; часть вторую изложить в следующей редакции:

«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.»;

в пункте 2:

абзац третий части первой изложить в следующей редакции:

«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 (за исключением градостроительных проектов территорий особого государственного регулирования);»;

часть вторую после слова «центров» дополнить словом «, городов-спутников»;

часть третью дополнить словами «и городов-спутников».

11. Абзац пятый пункта 2 статьи 18 изложить в следующей редакции:

«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);».

12. Статью 20 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. Финансирование разработки градостроительных проектов 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.».

13. Из пункта 1 статьи 24 слова «данные государственного статистического учета,» исключить.

14. Статью 25 изложить в следующей редакции:

#### **«Статья 25. 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.».

15. В пункте 2 статьи 29:

слова «статистические сведения,» исключить;

после слов «специальных исследований» дополнить пункт словами «, иные сведения».

16. Дополнить Закон статьей 29<sup>1</sup> следующего содержания:

**«Статья 29<sup>1</sup>. 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 Республики Беларусь.

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 Республики Беларусь.».

17. Пункт 2 статьи 30 исключить.

18. Статью 31 изложить в следующей редакции:

**«Статья 31. Государственная экспертиза градостроительных проектов**

1. Градостроительные проекты всех видов и уровней подвергаются государственной экспертизе в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, при наличии в случаях, определенных законодательством, положительных заключений государственной экологической экспертизы и государственной экспертизы энергетической эффективности. Проведение государственной экспертизы градостроительных проектов обеспечивается Государственным комитетом по стандартизации Республики Беларусь.

2. Срок проведения государственной экспертизы градостроительных проектов не должен превышать одного месяца со дня получения всех документов. В случае необходимости доработки градостроительных проектов срок проведения их государственной экспертизы может быть увеличен до двух месяцев по заявлению юридического лица, индивидуального предпринимателя.

3. Положительное заключение государственной экспертизы по градостроительному проекту является основанием для его утверждения.

4. В случае внесения изменений и (или) дополнений в утвержденные градостроительные проекты проводятся государственная экспертиза и утверждение этих изменений и (или) дополнений в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

5. Срок действия заключения государственной экспертизы по градостроительному проекту ограничен сроком действия этого проекта.

6. 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 Республики Беларусь предложения о прекращении действия квалификационного аттестата.

7. Неоднократная в течение календарного года выдача отрицательных заключений государственной экспертизы по градостроительным проектам, 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 Республики Беларусь предложения о прекращении действия аттестата соответствия.».

19. В статье 32:

из названия статьи, пунктов 2 и 4 слова «обоснования инвестирования в строительство,» и «этапы работ,» в соответствующем падеже исключить;

в пункте 1:

в части первой:

слова «Обоснования инвестирования в строительство, архитектурные» заменить словом «Архитектурные»;

слова «этапы работ,» и второе предложение исключить;

из части второй слова «обоснований инвестирования в строительство,», «этапов работ,» и «, государственной экспертизы условий труда» исключить;

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Положительное заключение государственной экспертизы по архитектурным, строительным проектам, выделяемым в них очередям строительства, пусковым комплексам и сметам (сметной документации) является основанием для их утверждения.

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 Республики Беларусь предложения о прекращении действия 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 Республики Беларусь предложения о прекращении действия аттестата соответствия.».

20. Пункт 5 статьи 36 дополнить частью второй следующего содержания:

«Органы государственного строительного надзора направляют в Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь 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.».

21. Статью 38 изложить в следующей редакции:

### **«Статья 38. 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.».

22. В статье 41:

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь 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 городским исполнительным комитетом совместно с Минским областным 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, города Минска, городов областного подчинения и городов-спутников областных центров), других населенных пунктов. Финансирование разработки этих градостроительных проектов осуществляется за счет средств местных бюджетов.»;

из части первой пункта 5 слова «Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь,» исключить.

23. В статье 43:

пункт 3 исключить;

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь 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.»

24. В статье 44:

в абзаце втором части первой пункта 1 слова «предполагаемой инвестиционной деятельности» заменить словами «предполагаемого осуществления инвестиций»;

пункт 2 изложить в следующей редакции:

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

25. В абзаце втором статьи 46 слова «политики в области архитектурной и градостроительной деятельности» заменить словами «градостроительной политики».

26. В пункте 1 статьи 50:

абзац второй после слов «складских объектов,» дополнить словами «территории для велодвижения и велоинфраструктуры,»;

абзац третий изложить в следующей редакции:

«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, торговых объектов, объектов общественного питания, бытового обслуживания населения, а также стоянок автомобильного транспорта, территории для велодвижения и велоинфраструктуры,»;

абзац шестой после слова «туризма» дополнить словами «, территории для велодвижения и велоинфраструктуры».

27. Главу 9 изложить в следующей редакции:

## **«ГЛАВА 9 ПРЕДПРОЕКТНАЯ (ПРЕДЫНВЕСТИЦИОННАЯ) И ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

### **Статья 51. Разработка предпроектной (предынвестиционной) и проектной документации**

1. До разработки проектной документации на возведение, реконструкцию и реставрацию объектов, относимых в соответствии с классификацией, установленной Государственным комитетом по стандартизации Республики Беларусь, к первому – четвертому классам сложности (за исключением возведения объектов по типовым или рекомендованным для повторного применения проектам, а также объектов, перечисленных в пункте 5 настоящей статьи), 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, проектной организацией, индивидуальным предпринимателем, имеющими аттестат соответствия, выдаваемый в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, уполномоченной им организацией.

Предпроектная (предынвестиционная) документация утверждается заказчиком, застройщиком.

Предпроектная (предынвестиционная) документация на 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.

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 Республики Беларусь.

3. Предпроектная (предынвестиционная) документация, предусмотренная частью первой пункта 1 настоящей статьи, 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.

4. 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.

5. 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.

6. Возведение, реконструкция, реставрация, капитальный ремонт, благоустройство объекта осуществляются в установленном порядке на основе утвержденной предпроектной (предынвестиционной) документации, если ее разработка является обязательной, и проектной документации, в том числе сметы (сметной документации).

7. Проектная документация разрабатывается в одну или две стадии по выбору заказчика, застройщика, если иное не определено частью четвертой настоящего пункта либо иным законодательством 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.

Проектная документация разрабатывается заказчиком, застройщиком, проектной организацией, индивидуальным предпринимателем, имеющими аттестат соответствия, выдаваемый в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, уполномоченной им организацией.

Проектная документация, разработанная в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, технических нормативных правовых актов, взаимосвязанных с техническим регламентом Республики Беларусь, устанавливающим требования к безопасности зданий, сооружений, строительных материалов и изделий, заключениями, техническими условиями на инженерно-техническое обеспечение объекта, включенными в состав выданной заказчику, застройщику разрешительной документации на проектирование, возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт объекта, не подлежит согласованию с государственными органами (организациями), выдавшими такие заключения, технические условия.

По заданию заказчика, застройщика в проектной документации, прошедшей государственные экспертизы и утвержденной в установленном порядке, разработчиком проектной документации могут выделяться пусковые комплексы. В этом случае государственные экспертизы проектной документации на каждый пусковой комплекс не проводятся.

8. При изменении и (или) введении в действие новых технических нормативных правовых актов в случае создания объектов долевого строительства утвержденная в установленном порядке проектная документация на строительство многоквартирного жилого дома, в том числе сметная, изменению не подлежит. В иных случаях внесение изменений и (или) дополнений в соответствии с измененными и (или) введенными в действие техническими нормативными правовыми актами в утвержденную в установленном порядке проектную документацию не является обязательным и может осуществляться по усмотрению заказчика, застройщика. Не является обязательным внесение изменений и (или) дополнений в утвержденные архитектурный и строительный проекты также в случае:

снижения сметной стоимости строительства при сохранении других технико-экономических показателей объекта, определенных составной частью проектной документации – проектом организации строительства;

изменения условий строительства, определенных составной частью проектной документации – проектом организации строительства, не приводящего к увеличению сроков строительства и сметной стоимости при обеспечении безопасности условий труда, экологической и пожарной безопасности;

замены по результатам проведенных торгов или иных процедур закупки технологического и инженерного оборудования, материалов, не влияющей на технико-экономические показатели объекта, безопасность условий труда, экологическую и пожарную безопасность и не влекущей увеличения сметной стоимости;

приемки в эксплуатацию в установленном порядке законченных строительством объектов.

Внесение изменений и (или) дополнений в утвержденную проектную документацию, осуществляемое в связи с обнаруженными недостатками в проектной документации или недостоверными исходными данными, представленными заказчиком, а также повторная государственная экспертиза должны проводиться за счет лица, по чьей вине возникла необходимость внесения изменений и (или) дополнений.

Внесение изменений и (или) дополнений в утвержденную проектную документацию подлежит согласованию с ее разработчиком, органом (организацией), утвердившим проектную документацию, главным архитектором области, города, района соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа и в случаях, установленных пунктом 4 статьи 32 настоящего Закона, повторной государственной экспертизе и утверждению в установленном порядке.

9. Выполнение строительно-монтажных работ по текущему ремонту осуществляется на основании дефектного акта и сметы. Форма дефектного акта, а также порядок ее применения и заполнения утверждаются Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

10. Порядок разработки, согласования и утверждения (в том числе повторного) проектной документации устанавливается Советом Министров Республики Беларусь, если иное не определено Президентом Республики Беларусь. Состав проектной документации, в том числе при корректировке утвержденных архитектурных проектов, устанавливается Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь по согласованию с заинтересованными республиканскими органами государственного управления.

## **Статья 52. Права и обязанности разработчиков архитектурного и строительного проектов**

1. Разработчик утвержденного архитектурного проекта имеет право:  
руководить разработкой строительного проекта;  
требовать от подрядчиков устранения отступлений от утвержденного архитектурного проекта;

вносить изменения и (или) дополнения в утвержденный архитектурный проект по заданию утвердившего его заказчика, застройщика или государственного органа (организации);

участвовать в приемке законченного строительством объекта.

2. Разработчик утвержденного архитектурного проекта обязан:  
соблюдать требования актов законодательства;  
в случае выявления при осуществлении авторского надзора за строительством отступлений от утвержденного архитектурного проекта при его реализации известить об этом орган государственного строительного надзора, выдавший разрешение на производство строительно-монтажных работ.

3. Разработчик строительного проекта имеет право:  
требовать от подрядчиков устранения отступлений от строительного проекта;  
участвовать в приемке законченного строительством объекта (очереди строительства, пускового комплекса);

заключать договоры страхования ответственности за причинение вреда.

4. Разработчик строительного проекта обязан:  
соблюдать требования актов законодательства;  
осуществлять авторский надзор за строительством;  
осуществлять разработку строительного проекта в соответствии с материалами инженерных изысканий и полученной разрешительной документацией, утвержденными предпроектной (предынвестиционной) документацией, архитектурным проектом (при проектировании в две стадии), а также с требованиями актов законодательства.

5. Разработчики архитектурного и строительного проектов несут ответственность за соответствие разработанной проектной документации требованиям, установленным актами законодательства.

6. Заказчик, застройщик вправе не привлекать разработчиков утвержденного архитектурного проекта с их согласия к разработке строительного проекта и осуществлению авторского надзора за строительством при условии реализации архитектурного проекта без изменений.».

28. Дополнить Закон статьей 53<sup>1</sup> следующего содержания:

**«Статья 53<sup>1</sup>. Аттестация юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, руководителей, специалистов организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в области строительства**

1. Отдельные виды архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (их составляющие) по перечню, определяемому Советом Министров Республики Беларусь, а также выполнение работ по обследованию зданий и сооружений осуществляются юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями при наличии аттестата соответствия.

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, утверждается Советом Министров Республики Беларусь.

2. 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 Республики Беларусь, 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.

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, утверждается Советом Министров Республики Беларусь.».

29. В статье 55:

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Перечень функций заказчика, застройщика, руководителя (управляющего) проекта и порядок осуществления их деятельности устанавливаются Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.»;

дополнить статью пунктом 4 следующего содержания:

«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), в том числе с соблюдением требований законодательства о закупках при строительстве, исходя из планируемых источников и объемов финансирования, предусмотренных предпроектной (предынвестиционной) документацией.».

30. Статью 57 изложить в следующей редакции:

#### **«Статья 57. Закупки товаров (работ, услуг) при строительстве»**

1. Закупки товаров (работ, услуг) при строительстве осуществляются в соответствии с актами законодательства.

2. 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;

дочернее унитарное предприятие, дочернее или зависимое хозяйственное общество, обособленное структурное подразделение (филиал) организатора процедур закупок товаров (работ, услуг) при строительстве;

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;

лицо, включенное в реестр коммерческих организаций и индивидуальных предпринимателей с повышенным риском совершения правонарушений в экономической сфере.».

31. В статье 59<sup>1</sup>:

часть первую пункта 1 дополнить словами «, если иное не предусмотрено Президентом Республики Беларусь»;

в пункте 2:

абзац третий части первой изложить в следующей редакции:

«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»;

из части второй слова «, органа государственного пожарного надзора» исключить;

в части третьей:

после слова «территории» дополнить часть словами «, нежилых капитальных строений, за исключением гаражей в гаражных кооперативах и дач.»;

слова «, государственных органов и учреждений, осуществляющих государственный санитарный надзор, органов государственного пожарного надзора» исключить;

из части четвертой слова «, государственных органов и учреждений, осуществляющих государственный санитарный надзор» исключить.

32. В пункте 2 статьи 61 слова «осмотр объекта строительства» и «осмотре» заменить соответственно словами «обследование объекта строительства, за исключением обследования состояния многоквартирных, блокированных и многоквартирных жилых домов и их придомовых территорий, квартир в многоквартирных и блокированных жилых домах» и «обследовании».

33. В абзаце пятом пункта 4 статьи 62 слово «осмотров» заменить словом «обследований».

34. В пункте 2 статьи 65:

в части первой:

абзац третий изложить в следующей редакции:

«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;»;

абзацы шестой и седьмой изложить в следующей редакции:

«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.»;

часть вторую изложить в следующей редакции:

«Периодичность проведения обследований, за исключением 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 Республики Беларусь.».

**Статья 3.** Совету Министров Республики Беларусь в шестимесячный срок:

привести решения Правительства Республики Беларусь в соответствие с настоящим Законом;

обеспечить приведение республиканскими органами государственного управления, иными государственными организациями, подчиненными Правительству Республики Беларусь, их нормативных правовых актов в соответствие с настоящим Законом;

принять иные меры по реализации положений настоящего Закона.

**Статья 4.** Настоящий Закон вступает в силу в следующем порядке:

статьи 1 и 2 – через шесть месяцев после официального опубликования настоящего Закона;

иные положения – после официального опубликования настоящего Закона.

Президент Республики Беларусь

А.Лукашенко