

Изменения в закон о техническом регулировании строительства

Вниманию застройщиков

Юридическая компания «Пепеляев Групп» сообщает о внесении изменений в систему актов технического регулирования в строительстве.

Опубликован Федеральный закон от 25 декабря 2023 г. № 653-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Технический регламент). Большая часть изменений вступает в силу с 1 сентября 2024 г.

Область регулирования

Технический регламент устанавливает минимально необходимые требования к зданиям и сооружениям, процессам, осуществляемым на всех этапах их жизненного цикла. Указанные требования, в том числе, касаются:

- механической безопасности;
- пожарной безопасности;
- безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях;
- безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях.

Требования Технического регламента соблюдаются посредством исполнения предписаний, которые содержатся в перечнях нормативных технических документов.

Сейчас Технический регламент содержит ссылки на два перечня документов по стандартизации, в результате применения которых соблюдаются его требования. Правительство РФ утверждает перечень документов, обязательных для применения в строительстве¹. Росстандарт

¹ Постановление Правительства РФ от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на

определяет состав второго перечня документов², которые соблюдаются на добровольной основе.

Комментарий «Пепеляев Групп»

Добровольный характер технических норм, содержащихся в перечне Росстандарта, заключается в возможности выбрать (если это возможно) применимый документ, в том числе не предусмотренный в перечне Росстандарта. Так, например, в перечне Правительства РФ нет документа, регулирующего уровень естественного и искусственного освещения в помещениях, но несколько документов, регулирующих эту область, есть в перечне Росстандарта. Это значит, что в части определения показателей освещения в помещении проектная документация должна соответствовать одному из таких документов по усмотрению застройщика³. Застройщик также вправе применить собственные решения, предоставив их обоснование.

Новые правила регулирования в области стандартизации

Изменения в правила о техническом регулировании подготовлены для устранения дублирования в содержании технических норм, а также противоречий между актами технического регулирования.

С 1 сентября 2024 г.:

- перечень обязательных требований будет упразднён, такие требования будут содержаться только в Техническом регламенте⁴;
- требования, применяемые на добровольной основе, будут вноситься в отдельный реестр, а также информационные фонды.

Новеллы предусматривают создание электронного реестра требований, подлежащих применению при выполнении инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, проведении экспертизы проектной документации, экспертизы результатов

обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985».

² Приказ Росстандарта от 02.04.2020 № 687 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

³ Письмо Минстроя России от 03.08.2021 № 32309-ВК/08; Письмо Минстроя России от 23.10.2019 № 40060-АС/08.

⁴ Пункт 3, 4 ст. 1 Федерального закона от 25.12. 2023 № 653-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

инженерных изысканий, строительстве объектов капитального строительства (ОКС), а также их реконструкции, капитальном ремонте, эксплуатации и сносе (далее – Реестр требований).

Комментарий «Пепеляев Групп»

С отменой перечня обязательных требований специальные технические условия (СТУ) больше согласовываться не будут. Если проектная документация будет содержать решения, не предусмотренные в документах Реестра требований, их применение нужно будет обосновывать одним из способов, предусмотренных ч. 6 ст. 15 Технического регламента. Сейчас такое обоснование возможно в отношении отклонения от актов, обеспечивающих добровольное соблюдение Технического регламента.

В качестве документов, при применении которых обеспечивается соблюдение Технического регламента, будут выступать:

- национальные стандарты Российской Федерации, своды правил (их части);
- международные стандарты, региональные стандарты и региональные своды правил, стандарты иностранных государств и своды правил иностранных государств;
- стандарты организаций;
- результаты практического применения методов подтверждения соответствия технических решений, обеспечивающих безопасность ОКС, требованиям Технического регламента о безопасности зданий и сооружений.

Комментарий «Пепеляев Групп»

Закон предусматривает расширение доказательной базы Технического регламента за счет стандартов организаций и стандартов иностранных государств. Ранее применение таких документов было возможно только в случае обоснования их соответствия Техническому регламенту предусмотренными в законе способами.

Национальные стандарты и своды правил будут применяться со дня их включения в Реестр требований.

Международные стандарты, региональные стандарты и региональные своды правил, стандарты иностранных государств и своды правил иностранных государств будут применяться со дня их регистрации в Федеральном информационном фонде технических регламентов и стандартов.

Стандарты организаций вступают в силу со дня их регистрации в Федеральном информационном фонде стандартов.

Переходные положения закона

При проведении экспертизы проектной документации ОКС, не являющегося линейным объектом, оценка её соответствия требованиям, включённым в Реестр требований на дату выдачи градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ), будет производиться с 1 марта 2026 г. До этого момента экспертиза проектной документации будет проводиться по старым правилам.

Если подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий осуществляются на основании ГПЗУ возможно будет применять менее или документации по планировке территории, выданных (утвержденных) до 1 сентября 2024 г., то при проведении экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий учитывается не содержание Реестра требований, а правила и требования, действовавшие на дату выдачи (утверждения) соответствующих документов.

О чем подумать, что сделать

Предполагается, что новое регулирование внесет ясность в систему нормативных технических документов, упростит, ускорит и удешевит процедуру строительства.

Особый интерес вызывает возможность использования иностранного опыта в строительной сфере, в том числе опыта Китайской Народной Республики и других иностранных государств.

Не исключаем, что при проектировании и строительстве возможно будет применять менее строгие требования к естественному и искусственному освещению в помещениях, что позволит увеличивать плотность застройки земельных участков.

Помощь консультанта

Специалисты компании «Пепеляев Групп» готовы оказать необходимую юридическую поддержку компаниям по любым вопросам, связанным с получением разрешительной документации в сфере строительства.

Контактная информация



Наталья Стенина
Партнер

T: +7 (495) 767 00 07
n.stenina@pgplaw.ru