

С изменениями:

Закон от 09.12.2015 (ППР № 710 от 18.12.2015 RT I, 30.12.2015, 1) 18.01.2016

Закон от 16.06.2016 (ППР № 811 от 29.06.2016 RT I, 05.07.2016, 3) 15.07.2016

Объявлен  
Постановлением Президента Республики  
от 26 февраля 2015 года № 601

## **СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС<sup>1</sup>**

Принят 11.02.2015  
(RT I, 05.03.2015, 1)

### **ЧАСТЬ 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ**

#### **ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

##### **Статья 1. Цель Кодекса**

Целью настоящего Кодекса является содействие устойчивому развитию и обеспечению безопасности, производительности и удобству целенаправленного использования созданной окружающей среды.

##### **Статья 2. Сфера применения Кодекса**

(1) Положения настоящего Кодекса применяются к строению, его проектированию, а также к строительству, эксплуатации и к содержанию настолько, насколько это не отрегулировано другим законом, ратифицированным международным договором или правовым актом Европейского Союза. Настоящий Кодекс действует также в территориальном море и в исключительной экономической зоне.

(2) Положения настоящего Кодекса не применяются к строению при возникновении спасательных ситуаций, предотвращении и устранении опасности, а также смягчении последствий события и к незамедлительно возводимому вследствие неизбежной и неотлагательной необходимости.

(3) Положения настоящего Кодекса не применяются к добыче полезных ископаемых, если регулирующий добычу закон не устанавливает иное.

(4) К административному производству, предусмотренному настоящим Кодексом, положения Закона об административном производстве применяются с учетом особенностей, вытекающих из настоящего Кодекса.

(5) Положения настоящего Кодекса применяются к строениям органов государственной обороны и органов безопасности, к их проектированию, а также к строительству, эксплуатации и к содержанию настолько, насколько это не противоречит Закону об охране государственной тайны и секретной иностранной информации. Положения настоящего Кодекса не применяются к временным строениям, возведенным в ходе учений Сил обороны и Кайтселията.

(6) К оценке воздействия на окружающую среду, сопровождающего строительство,

применяются положения Закона об оценке воздействия на окружающую среду и регулировании природопользования. В случае возможности производство по оценке воздействия на окружающую среду объединяется с установленным настоящим Кодексом производством. В таком случае должны быть выполнены требования, установленные в отношении обоих производств.

### **Статья 3. Строение**

(1) Строение – это созданная в результате человеческой деятельности и соединенная с наземной поверхностью или поддерживаемая ею вещь, целевое назначение которой, цель, способ эксплуатации или продолжительность позволяет ее отличить от других вещей.

(2) Строением является здание или сооружение. Здание – это отделенное крышей и другими внешними границами строение с внутренним помещением. Сооружением является строение, не являющееся зданием.

(3) Функционально совместно действующий строительный комплекс, который может состоять как из зданий, так и из сооружений, может рассматриваться в установленном настоящим Кодексом производстве по уведомлению и выдаче разрешений как одно строение.

(4) Временное строение – это предназначенное для эксплуатации сроком менее пяти лет строение, которое будет снесено по истечении этого срока.

(5) Перечень технических данных строения и основы учета, в том числе наземная площадь под строением, высота и глубина строения, устанавливается постановлением ответственного за сферу деятельности министра.

### **Статья 4. Строительство**

(1) Строительство является возведение строения, сооружение, установка, снос и другая связанная со строительством деятельность, в результате которой строение возникает или изменяются его физические свойства. Строительство является также перемещение почвы или дорожного покрытия в таком объеме, который оказывает существенное и постоянное воздействие на окружающую среду и имеет функциональную зависимость от строения.

(2) Расширение строения – это строительство, в ходе которого существующее строение изменяется возведением пристройки, надстройки или подстройки.

(3) Перестройка или реконструкция строения – это строительство, в ходе которого существенно изменяются существующие свойства строения. Замена отдельных существующих частей строения равноценными не рассматривается как реконструкция. Реконструкция строения – это прежде всего строительство, в ходе которого:

- 1) изменяются конструкции каркаса здания;
- 2) изменяются и заменяются несущие и жесткие конструкции здания;
- 3) устанавливаются, изменяются или сносятся инженерные системы, что изменяет качества строения, в том числе внешний вид;
- 4) существенно изменяются рабочие параметры или используемые технологии строения;
- 5) строение приводится в соответствие с требованиями цели эксплуатации;
- 6) восстанавливается частично или полностью уничтоженное строение.

(4) Снос строения – это строительство, в ходе которого строение сносится или ликвидируется частично либо полностью. Если целью сноса является строительство на

месте снесенного строения похожего по существу строения, его можно рассматривать как перестроенное или восстановленное строение. Если целью сноса является строительство на месте снесенного строения по существу нового строения, то речь идет о сносе одного строения и строительстве другого строения, что означает возведение или сооружение. Строение является похожим по существу, если его целевое назначение, архитектурное решение и объем не меняется.

(5) Инженерная система строения – это совокупность необходимых для функционирования, эксплуатации или для обеспечения безопасности здания устройств, установок или коммуникаций вместе с необходимыми конструкционными элементами.

#### **Статья 5. Проект строительства**

Проект строительства – это составленный в ходе проектирования документ или совокупность документов, содержащих необходимую для строительства информацию. В соответствующем случае проект строительства отражает также необходимую для эксплуатации и содержания здания информацию.

#### **Статья 6. Содержание здания**

Содержание здания охватывает действия, целью которых является сохранение или восстановление состояния, в случае которого строение сохраняет свою эффективность и удобство пользования, а также соответствует условиям, предъявляемым к выполнению намеченных целей.

## **ГЛАВА 2. ПРИНЦИПЫ И ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ**

### **Раздел 1. Принципы**

#### **Статья 7. Передовая практика**

Строение необходимо проектировать и строить, а также содержать в соответствии с передовой практикой. Передовой практике необходимо следовать также при осуществлении другой регулируемой настоящим Кодексом деятельности.

#### **Статья 8. Принцип безопасности**

Строение, строительство и эксплуатация строения, а также связанная со строительством другая деятельность должны быть безопасными. Строение, строительство и эксплуатация строения, а также связанная со строительством другая деятельность является безопасной, если она не представляет опасности для человека, имущества или окружающей среды. Безопасность строения и строительства охватывает охрану природных и культурных ценностей, а также в соответствующем случае жизнь и здоровье животных.

#### **Статья 9. Принцип экологической устойчивости**

Строение, строительство и эксплуатация строения должны быть возможно экологически устойчивыми, в том числе необходимо при строительстве экономно использовать природные ресурсы.

#### **Статья 10. Принцип компетентности**

(1) Согласно принципу компетентности, лицо должно выполнять обязанность соблюдения осторожности, чтобы обеспечить в своей деятельности безопасность, учет требований и

достижение надлежащих результатов. Предпосылкой компетентности является наличие соответствующих особенностям деятельности знаний и умений.

(2) Согласно принципу компетентности лицо, действующее в рамках хозяйственной и профессиональной деятельности, должно выполнять обязанность разъяснения. Обязанность разъяснения включает в себя как предоставление информации по вопросам, связанным со своей деятельностью, так и информирование причастных лиц об обстоятельствах, влияющих на безопасность строения, его соответствии требованиям и назначении использования.

(3) Согласно принципу компетентности лицо, действующее в рамках хозяйственной и профессиональной деятельности, должно осуществлять сотрудничество при составлении других проектов строительства и с участвующими в строительстве лицами, чтобы обеспечить рациональность строительства, а также совместимость частей проекта строительства и взаимодействие частей строения.

## **Раздел 2.**

### **Основные требования, предъявляемые к строению и строительству**

#### **Статья 11. Требования, предъявляемые к строению**

(1) Строение на протяжении всего своего жизненного цикла эксплуатации должно соответствовать требованиям его использования и быть безопасным.

(2) Требования, предъявляемые к строению, охватывают в соответствующем случае:

- 1) механическую выносливость и устойчивость;
- 2) пожарную безопасность;
- 3) гигиену, здоровье и окружающую среду;
- 4) безопасность эксплуатации и доступ, в том числе эвакуация и необходимость спасения людей из строения, а также оперативную карту;
- 5) защиту от шума;
- 6) энергосбережение и энергоэффективность;
- 7) экономное потребление природных ресурсов;
- 8) особые потребности людей с ограниченными возможностями;
- 9) эффективность строения и возможность взаимодействия, а также совместимость.
- 10) требования, вытекающие из цели эксплуатации и эксплуатации или требования к состоянию, в том числе требования к содержанию;
- 11) обозначение строения и его местонахождение.

(3) При формулировании предъявляемых к строению требований исходят из существенных требований, установленных в приложении 1 к Регламенту Европейского Парламента и Совета (ЕС) № 305/2011 об установлении гармонизированных условий для распространения на рынке строительной продукции, отменяющего Директиву Совета 89/106/ЕЭС (Официальный Журнал ЕС 88, 04.04.2011, стр. 5–43).

(4) Ответственный за сферу деятельности министр может постановлением уточнить предъявляемые к строению требования.

#### **Статья 12. Требования, предъявляемые к строительству**

(1) Строить необходимо согласно проекту строительства, следуя действительным требованиям в отношении строения и строительства.

(2) Возводимое строение, в соответствующем случае также строительство, должны быть согласованы с ограничениями и планировкой, связанными с местонахождением строения. При отсутствии детальной планировки возводимое строение должно быть согласовано с общей планировкой и в случае наличия обязательных проектировочных условий также с проектировочными условиями. В установленном Законом о планировании случае возводимое строение должно быть согласовано со специальной государственной планировкой или с специальной планировкой местного самоуправления.

(3) При строительстве необходимо учитывать права лиц, пострадавших от строительства, а также применять дополнительные меры против чрезмерного нарушения их прав.

(4) При строительстве необходимо использовать такие материалы, свойства которых дают возможность строению в течение разумного периода времени соответствовать требованиям, в том числе соответствие строения требованиям должно быть обеспечено стационарной установкой в строение не обработанных промышленным способом природных стройматериалов, изготовленных традиционным путем национальных строительных материалов или повторно используемых строительных изделий. Требования, предъявляемые к строительным материалам, вытекают из Регламента Европейского Парламента и Совета (ЕС) № 305/2011 и из Закона о соответствии изделия требованиям, а также из установленных на его основании правовых актов.

(5) Ответственный за сферу деятельности министр может постановлением устанавливать предъявляемые к строительству требования.

### **Статья 13. Требования, предъявляемые к проекту строительства**

(1) Проект строительства должен быть составлен таким образом, чтобы строение, возводимое согласно проекту, соответствовало требованиям, в том числе с учетом приемлемости строения, удобства использования и необходимости обслуживания.

(2) По проекту строительства должна иметься возможность строить, контролировать соответствие строения и строительства требованиям, а также в соответствующем случае использовать и содержать строение.

(3) Требования, предъявляемые к проекту строительства, устанавливает постановлением ответственный за сферу деятельности министр.

### **Статья 14. Составление проекта строительства и проверка проекта**

(1) При составлении проекта строительства необходимо учитывать:

- 1) предъявляемые к строению требования, в том числе вытекающие из цели эксплуатации особые требования;
- 2) анализ соответствующего риска и другие связанные с местонахождением строения обстоятельства;
- 3) условия планировки или проектирования в случае их наличия или в случае обязательности их наличия;
- 4) публично-правовые ограничения, связанные с местонахождением строения;
- 5) потребности, вытекающие из процесса строительства.

(2) В случае необходимости при составлении проекта строительства необходимо для выяснения важных строительно-технических данных проводить инженерные изыскания.

Инженерные изыскания могут охватывать также выяснение сопутствующего влияния на другие строения. Результаты инженерных изысканий необходимо представить в реестр строений, а также в установленном правовом актом случае в другой банк данных или административному органу. Следует предпочитать передачу результатов инженерных изысканий электронным способом.

(3) Соответствие принятого за основу проекта строительства требованиям до начала строительства должно проверить компетентное лицо, независимое от составителя проекта строительства, которое проводит экспертизу, если:

- 1) проектируемое строение является строительно-технически сложным или по иной причине имеет повышенный потенциал опасности, или
- 2) учреждение, осуществляющее строительный надзор, имеет обоснованное подозрение о несоответствии проекта строительства требованиям, например, если проект строительства составлен не соответствующим квалификационным требованиям лицом.

(4) Ответственный за сферу деятельности министр устанавливает постановлением:

- 1) требования, предъявляемые к экспертизе проекта строительства, в том числе точного определения тех критериев строения, по которым необходимо проводить экспертизу проекта строительства;
- 2) требования, предъявляемые к инженерным изысканиям, в том числе к оформлению и представлению результатов изысканий.

#### **Статья 15. Документирование строительных работ**

(1) В установленном правовом актом случае строительство необходимо документировать. Строительство всегда необходимо документировать, если для строительства требуется наличие разрешения на строительство. Строительство документирует лицо, ведущее строительство.

(2) Отражающие строительство документы (далее – строительная документация) должны давать возможность получить соответствующую информацию о строении для эксплуатации и для проверки строения и строительства, в том числе использованных при строительстве строительных изделиях и материалах. Строительная документация должна позволять определить ответственное за строительство лицо.

(3) Строительная документация – это прежде всего:

- 1) практические чертежи;
- 2) дневник строительных работ;
- 3) акты закрытых работ;
- 4) протоколы рабочих собраний;
- 5) другие характеризующие строительство документы, в том числе протоколы наладочных работ и испытаний оборудования, инструкции по установке, обслуживанию и эксплуатации.

(4) Строительную документацию необходимо передать в реестр строений, единице местного самоуправления или другому назначенному правовым актом компетентному учреждению. Предпочитать следует передачу документов электронным способом.

(5) Ответственный за сферу деятельности министр устанавливает постановлением:

- 1) требования, предъявляемые к документированию строительных работ;
- 2) требования, предъявляемые к хранению и к передаче строительной документации,

уточнив, какие документы необходимо передать.

### **Статья 16. Требования, предъявляемые к эксплуатации и содержанию строения**

(1) На протяжении периода существования строения необходимо обеспечить его безопасное состояние и, если уместно, также визуальную исправность.

(2) Строение необходимо эксплуатировать хозяйственно и согласно целевому назначению. На весь период эксплуатации строения необходимо обеспечить для устойчивости и безопасного использования строения необходимое компетентное содержание.

(3) Требования к эксплуатации и обслуживанию строения вытекают из передовой практики, правового акта или составленной в отношении строения инструкции по эксплуатации и обслуживанию (далее – инструкция по обслуживанию).

(4) Ответственный за сферу деятельности министр может постановлением устанавливать требования к содержанию строения в порядке.

### **Статья 17. Инструкция по обслуживанию**

(1) В инструкции по обслуживанию приводятся предусмотренные производителем требования к использованию и содержанию помещенных в строение материалов, устройств или изделий, учитывая связанные с эксплуатацией строения особенности. В инструкции по обслуживанию может приводиться также информация об обязательности аудита строения и другая информация, необходимая для содержания строения.

(2) Инструкцию по обслуживанию составляет проектировавшее, возводившее строение лицо или другое компетентное лицо. Если в строение вносятся изменения, в случае необходимости, следует инструкцию по обслуживанию изменить.

(3) Если правовым актом не установлено иное, наличие инструкции по обслуживанию не обязательно. Наличие инструкции по обслуживанию или следование установленным в инструкции действиям и требованиям не исключает ответственности собственника в случае связанной со строением опасностью.

(4) Инструкцию по обслуживанию необходимо представить электронным способом в реестр строений, а также в установленном правовым актом случае другому реестру или компетентному учреждению.

(5) Ответственный за сферу деятельности министр может постановлением устанавливать требования к инструкции по обслуживанию, к ее хранению и представлению, а также случаи, в которых наличие инструкции по обслуживанию требуется.

### **Статья 18. Аудит строения**

(1) Целью проведения аудита строения является удостоверение соответствия строения требованиям, а также безопасности использования по предусмотренному назначению и способа, либо дать в отношении строения другую оценку. Различаются аудит до ввода в эксплуатацию, разовый и чрезвычайный аудит строения.

(2) Аудит до ввода в эксплуатацию необходимо проводить в установленном правовым актом случае до сдачи строения в эксплуатацию и разовый или чрезвычайный аудит в

предусмотренных случаях при использовании строения.

(3) Осуществляющее аудиторскую проверку строения лицо должно быть компетентным и независимым, а также обеспечить единообразие и достоверность аудита.

(4) Осуществляющее аудиторскую проверку строения лицо не может являться собственником проверяемого строения, пользователем, проектировщиком, строителем, производителем используемого в строении строительного изделия, импортером или связанным с распространителем либо установщиком соответствующего изделия в той мере, которая вызвала бы сомнение в независимости и нейтральности аудитора.

(5) Требования, предъявляемые к аудиту строения, методы проведения аудита, а также в случае разового и чрезвычайного аудита его периодичность устанавливается постановлением ответственного за сферу деятельности министра.

### **Раздел 3.**

#### **Обязанности лиц, осуществляющих деятельность в сфере строительства**

##### **Статья 19. Обязанности собственника**

(1) Собственник должен обеспечить соответствие строения, строительства и эксплуатации строения вытекающим из правовых актов требованиям, в том числе собственник должен обеспечить:

- 1) соответствие строения условиям планировки или проектирования;
- 2) наличие необходимых для строительства и эксплуатации строения разрешений, а также представление требуемых уведомлений и извещений;
- 3) чтобы непосредственно по его распоряжению проводимые и настоящим Кодексом отрегулированные работы осуществляло в соответствии со спецификой работ лицо, имеющее соответствующие, а также достаточные знания и умения (далее – квалификация);
- 4) содержание строения и безопасность эксплуатации;
- 5) в установленном законом случае надзор собственника.

(2) Если собственник строит или составляет проект строительства сам или осуществляет другие регулируемые настоящим Кодексом работы, он обязан следовать принципу компетентности и обеспечить соответствие работ требованиям, в том числе документировать в соответствующем случае строительство.

##### **Статья 20. Надзор собственника строения**

(1) Собственник обеспечивает компетентный надзор за возведением строения (далее – надзор собственника). Надзор собственника за строением с обязанностью иметь разрешение на строительство может осуществлять лицо, соответствующее квалификационным требованиям.

(2) Лицо, осуществляющее надзор собственника в рамках хозяйственной деятельности, не может являться ни строителем того же строения, ни быть связанным с лицами, над деятельностью которых оно осуществляет надзор.



(3) Для осуществления надзора за такой деятельностью, в сфере которой осуществляющее надзор лицо не имеет умений или знаний, нанимается компетентное лицо. За деятельность привлеченных лиц соответствует привлекающее их лицо.

(4) Проведение надзора собственника не исключает и не ограничивает ответственность подрядчика на основании договора о найме.

(5) Порядок проведения надзора собственника устанавливает ответственный за сферу деятельности министр постановлением.

### **Статья 21. Обязанности предпринимателя**

(1) Лицо, действующее в сфере строительства в рамках хозяйственной деятельности (далее – предприниматель), должно в своей деятельности соблюдать вытекающие из законов принципы и требования, в том числе предприниматель обязан:

1) следовать принципу компетентности и обеспечить, чтобы под его ответственностью действовало лицо с достаточной квалификацией, а также чтобы за конкретный проект или объект было назначено ответственное компетентное лицо;

2) обеспечить, чтобы осуществляемая под его ответственностью и регулируемая настоящим Кодексом деятельность могла быть надлежащим образом документирована, а также передавать документы в предусмотренном порядке руководящему компетентному учреждению;

3) выполнять установленные Законом об Общей части Кодекса хозяйственной деятельности требования, в том числе требования к поставщику услуги.

(2) Предприниматель несет ответственность за деятельность лиц, работающих в его пользу, если он использует их при выполнении своих обязательств и деятельность действующих в его пользу лиц привязывается к выполнению этого обязательства.

(3) Настоящим Кодексом установленные обязанности предпринимателя не влияют на договорные или другие обязательственно-правовые обязанности предпринимателя. В случае противоречий между договорными обязательствами и вытекающими из настоящего Кодекса обязанностями действуют вытекающие из настоящего Кодекса обязанности.

### **Статья 22. Компетенция предпринимателя**

(1) Предприниматель должен быть компетентным для профессионального выполнения работ. Предпринимателю запрещено давать неправильную информацию о своей компетенции и запрещается производить работы, для которых у него отсутствует компетенция.

(2) Компетенция предпринимателя соответствует его ответственности и квалификации действующих в его пользу лиц.

(3) Предприниматель обеспечивает, чтобы у компетентного лица была возможность при выполнении своей работы производить работу в соответствии со спецификой и должной осмотрительностью.

(4) Компетентное учреждение, выдающее разрешение на строительство, или осуществляющее строительный надзор учреждение могут запретить или остановить

строительство либо не выдать разрешение на строительство до того, как строительством начнет руководить или проект строительства будет контролировать лицо с достаточной квалификацией, если при отсутствии компетенции работы не были бы проведены профессионально, и последствием этого стало бы возникновение опасности.

### **Статья 23. Компетентное лицо**

(1) Компетентное лицо осуществляет, контролирует или руководит самостоятельно работами, связанными со сферой деятельности его компетентности, и отвечает за них, представляет от собственного имени, от имени предпринимателя, действуя в его пользу, технические заключения, а также в случае необходимости организует распределение ресурсов и других работ.

(2) Лицо является компетентным, если у него в соответствии со спецификой работы имеется соответствующая квалификация. Лицу запрещено давать неправильную информацию о своей компетенции и запрещается производить работы, для которых у него отсутствует компетенция.

(3) Компетентное лицо выполняет свои задачи профессионально и с требующейся в соответствии со спецификой работы соответствующей осмотрительностью, в том числе компетентному лицу запрещается одновременно действовать у нескольких предпринимателей в качестве компетентного лица или быть ответственным за несколько объектов, если связанная с этим рабочая нагрузка не позволяет ему выполнять свои задачи надлежащим образом.

(4) В случае наличия свидетельства о профессии или свидетельства о компетенции предполагается соответствие лица для осуществления работ, охваченных свидетельством о профессии или свидетельством о компетенции.

(5) В установленном настоящим Кодексом случае и при осуществлении деятельности в определенной сфере деятельности квалификация компетентного лица должна быть удостоверена.

(6) Если настоящим Кодексом не установлены к работе в сфере деятельности квалификационные требования, в том числе не уточняется способ удостоверения, квалификационную приемлемость лица оценивает, прежде всего, собственник или заказчик в случае предпринимателя и предприниматель в случае своего работника или подрядчика.

(7) Ответственный за сферу деятельности министр может постановлением устанавливать соответствующие желательные квалификационные требования к сфере деятельности в сфере строительства.

### **Статья 24. Квалификационные требования в определенной сфере деятельности**

(1) В указанном в настоящей статье случае предприниматель и компетентное лицо могут в сфере строительства в порядке осуществления хозяйственной деятельности предложить свои услуги, а также осуществлять деятельность, если квалификация компетентного лица, действующего под ответственностью и в пользу предпринимателя, удостоверена основанным на образовании и опыте работы свидетельством о профессии в соответствии с Законом о профессиях или другим свидетельством о компетенции в соответствии с правовым актом.

(2) Квалификация компетентного лица должна быть удостоверена в следующих сферах деятельности:

- 1) строение с обязанностью иметь разрешение на строительство;
- 2) составление проекта строительства здания с обязанностью иметь разрешение на строительство;
- 3) проведение надзора собственника;
- 4) выдача энергетического паспорта;
- 5) проведение энергетического аудита;
- 6) инженерные изыскания;
- 7) экспертиза проекта строительства;
- 8) аудит строения;
- 9) строительство и монтаж работающего на твердом топливе отопительного оборудования, а также труб и соединительных дымоходов;
- 10) чистка дымоходов;
- 11) аудит дорожной безопасности;
- 12) содержание используемых дорог общего пользования;
- 13) разработка проектов организации дорожного движения.

(3) Если лицо приобретало в соответствии со спецификой работы соответствующую квалификацию в иностранном государстве, оно не должно свою квалификацию удостоверить свидетельством в соответствии с Законом о профессиях или другим свидетельством о компетенции в соответствии с правовым актом. Соответствие приобретенной в иностранном государстве квалификации вытекающим из настоящего Кодекса требованиям оценивает и удостоверяет в соответствии с Законом о признании профессиональной квалификации, полученной в иностранном государстве:

- 1) Департамент технического надзора;
- 2) Департамент шоссейных дорог в сфере строительства дорог и в сфере деятельности аудита дорожной безопасности;
- 3) Спасательный департамент в сферах деятельности, перечисленных в пунктах 9 и 10 части 2 настоящей статьи.

(3<sup>1</sup>) Компетентным лицом в сферах деятельности, указанных в пункте 2 части 2 настоящей статьи, является также архитектор, который получил профессиональную квалификацию архитектора в государстве - члене Европейской Экономической зоны или Швейцарской Конфедерации, что удостоверяет подтверждающий профессиональную квалификацию документ, указанный в статье 49 и приложении VI Директивы Европейского Парламента и Совета 2005/36/ЕС (ELT L 255, 30.09.2005, стр. 22–142) (Закон от 09.12.2015)

(4) Конкретное разделение сфер деятельности, указанных в части 2 настоящей статьи, и соответствующие этим сферам деятельности точные квалификационные требования устанавливает постановлением ответственный за сферу деятельности министр.

(5) В случае установленных на основании части 4 настоящей статьи квалификационных требований необходимо взвесить необходимость, приемлемость и пропорциональность ограничения доступа к сфере деятельности. Обязательные квалификационные требования можно устанавливать только в случае той сферы деятельности и в том объеме, где это обусловлено существенными публичными интересами.

## **Статья 25. Обязанность уведомления**

(1) В реестр хозяйственной деятельности извещение о начале хозяйственной деятельности представляет предприниматель, который действует в следующих сферах деятельности:

- 1) возведение строения с обязанностью иметь разрешение на строительство, за

исключением случая, если деятельность компетентного лица предпринимателя не включает в себя управление и организацию других видов деятельности;

2) проектирование строения с обязанностью иметь разрешение на строительство;

3) осуществление надзора собственника;

4) осуществление инженерных изысканий;

5) проведение экспертизы проекта строительства;

6) проведение аудита строения, за исключением случая, если предприниматель для проведения аудита строения уполномочил аккредитованное учреждение, что соответствует Регламенту Европейского Парламента и Совета № 765/2008/ЕС, устанавливающий требования к аккредитации и надзору за рынком в отношении реализации продукции и отменяющему Регламент № 339/93/ЕЭС (Официальный Журнал ЕС 218, 13.08.2008, стр. 30–47);

7) содержание используемых дорог общего пользования;

8) разработка проектов организации дорожного движения.

(2) Наряду с установленными Законом об Общей части Кодекса хозяйственной деятельности данными в извещении о начале хозяйственной деятельности приводятся установленная правовым актом на основании части 4 статьи 24 настоящего Кодекса форма подтипа сферы деятельности, а также данные в отношении компетентного лица предпринимателя, указанные в части 2 статьи 15 Закона об Общей части Кодекса хозяйственной деятельности.

(3) Извещение о начале хозяйственной деятельности считается представленным, если в реестре хозяйственной деятельности имеется подтверждение компетентного лица своих правоотношений с предпринимателем. Компетентному лицу запрещается одновременно действовать в качестве компетентного лица более чем у трёх предпринимателей.

(4) Если указанное в части 1 статьи 58 Закона об Общей части Кодекса хозяйственной деятельности извещение не представлено через Эстонский информационный портал, то его представляют вместе с подтверждением компетентного лица в Департамент технического надзора, который вносит содержащиеся в извещении и в подтверждении компетентного лица данные в реестр хозяйственной деятельности.

(5) Если компетентное лицо не представило подтверждение или отказ от подтверждения через Эстонский информационный портал, то оно представляет их в Департамент технического надзора, который вносит подтверждение или отказ от него в реестр хозяйственной деятельности.

(6) В случае прекращения правоотношения между компетентным лицом и предпринимателем у компетентного лица есть право от подтверждения отказаться. Если компетентное лицо отказалось от подтверждения, предпринимателю необходимо представить держателю реестра хозяйственной деятельности уведомление об изменении общих данных в соответствии части 5 статьи 30 Закона об Общей части Кодекса хозяйственной деятельности. Если отказавшееся от подтверждения компетентное лицо является в подтипе соответствующей сферы деятельности предпринимателя единственным компетентным лицом, считается, что у предпринимателя не выполнена обязанность уведомления в этом подтипе сферы деятельности.

### **ГЛАВА 3. УСЛОВИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

#### **Статья 26. Условия проектирования при отсутствии обязанности составления детальной планировки**

(1) Условия проектирования являются необходимыми при строительстве здания с обязанностью иметь разрешение на строительство или имеющего существенный публичный интерес сооружения (далее в настоящей главе – важное сооружение) для составления проекта строительства, если отсутствует обязанность составления детальной планировки.

(2) Компетентное учреждение выдает условия проектирования здания или важного сооружения:

- 1) для возведения или для строительства;
- 2) для расширения более чем на 33 процента от первоначально запланированного объема.

(3) При выдаче условий проектирования учитывается:

- 1) устоявшаяся природная среда в местонахождении здания или важного сооружения, в том числе вид застройки;
- 2) чтобы выдача условий проектирования не противоречила правовым актам, правам лиц или публичным интересам;
- 3) условия, установленные в общей планировке.

(4) Условиями проектирования в соответствующем случае устанавливаются для здания или важного сооружения:

- 1) цель использования;
- 2) наибольшее разрешенное их число на территории;
- 3) местонахождение;
- 4) наибольшая разрешенная поверхность под застройкой;
- 5) высота и в случае необходимости глубина;
- 6) архитектурные, строительные и конструкционные условия;
- 7) возможное местонахождение строения, необходимого для обслуживания находящихся на земле или в акватории строений;
- 8) необходимость проведения инженерных изысканий;
- 9) принципы озеленения, благоустройства и организации движения.

(5) Если в ходе выдачи условий проектирования выясняется, что установление условий проектирования может повлечь за собой принудительное отчуждение недвижимой вещи или её части либо необходимость в отношении неё установления принудительного владения, компетентное учреждение извещает собственника недвижимой вещи в течение семи дней со дня выяснения необходимости принудительного отчуждения или установления принудительного владения.

#### **Статья 27. Выдача условий проектирования при наличии детальной планировки**

(1) При наличии детальной планировки компетентное учреждение в обоснованном случае может выдать условия проектирования здания с обязанностью иметь разрешение на строительство или важного сооружения для составления проекта строительства, если:

- 1) после составления детальной планировки прошло более пяти лет;
- 2) после установления детальной планировки появились новые существенные

обстоятельства или существенно изменилась территория планирования или ее зона влияния, вследствие чего стало невозможно полностью реализовать детальную планировку, или

3) после установления детальной планировки изменились правовые акты или установленные планировки, что в значительной мере влияет на реализацию детальной планировки.

(2) При выдаче условий проектирования учитывается:

1) устоявшаяся окружающая среда в местонахождении здания или важного сооружения, в том числе вид застройки;

2) чтобы выдача условий проектирования не противоречила правовым актам, правам лиц или публичным интересам;

3) установленные в общей планировке условия.

(3) На основании части 1 настоящей статьи не выдаются условия планировки для конструктивного изменения установленных в детальной планировке проектировочных решений, для дополнения детальной планировки, изменяющего общую планировку, для выдачи дополнительных условий проектирования строительства в публичном водоеме стационарно соединенного с берегом или функционально связанного с берегом строения либо для дополнения государственной специальной планировки или специальной планировки местного самоуправления.

(4) Условиями проектирования в соответствующем случае уточняются рассмотренные в детальной планировке здания или важного сооружения:

1) цели использования, в том числе можно уточнить удельный вес использования по назначению имеющейся площади в целевом использовании жилища или здания бюро, если соответствующее целевое назначения обоих ранее предусмотрено в детальной планировке;

2) условия площади застройки, в том числе увеличение, уменьшение, поворот или сдвиг площади застройки, но не более чем на 10 процентов от объема в первоначальном решении;

3) изменение высоты и, в случае необходимости, глубины, но не более чем на 10 процентов от объема в первоначальном решении;

4) архитектурные, строительные или конструкционные условия;

5) возможное местонахождение строения, необходимого для обслуживания находящихся на земле строений;

6) необходимость проведения инженерных изысканий;

7) принципы озеленения, благоустройства или организации дорожного движения;

8) вид застройки территории планирования, в том числе распределение площадей, если это связано со строительством архитектурного комплекса, при условии, что не изменяется первоначально предоставленное право на застройку территории планирования.

(5) Если в ходе выдачи условий проектирования выясняется, что установление условий проектирования может повлечь за собой принудительное отчуждение недвижимой вещи или её части либо необходимость в отношении неё установления принудительного владения, компетентное учреждение извещает собственника недвижимой вещи в течение семи дней со дня выяснения необходимости принудительного отчуждения или установления принудительного владения.

#### **Статья 28. Компетентное учреждение в выдаче условий проектирования**

Условия проектирования выдает единица местного самоуправления, если законом не установлено иное.

**Статья 29. Ходатайство о выдаче условий проектирования**

(1) Ходатайство о выдаче условий проектирования и связанные с ним документы представляются компетентному учреждению через электронный реестр строений. Если отсутствует возможность представить ходатайство о выдаче условий проектирования и связанные с ним документы через реестр строений, они представляются компетентному учреждению, а компетентное учреждение вносит их в реестр строений.

(2) В ходатайстве о выдаче условий проектирования прежде всего указываются:

- 1) имя, контактные данные соискателя, дата представления и подпись;
- 2) способ доставки условий проектирования;
- 3) данные застраиваемой недвижимой вещи и кадастровый признак;
- 4) цель ходатайства о выдаче условий проектирования, в том числе описание планируемого здания или сооружения, представляющего существенный публичный интерес, либо вид связанного с этим строительства и возможное местонахождение недвижимой вещи;
- 5) данные об уплате государственной пошлины;
- 6) другие необходимые данные.

(3) Ходатайство о выдаче условий проектирования и требования к форме условий проектирования, а также порядок их выдачи устанавливает постановлением ответственный за сферу деятельности министр.

**Статья 30. Проверка ходатайства о выдаче условий проектирования и оставление ходатайства без рассмотрения**

Компетентное учреждение проверяет при получении ходатайства о выдаче условий проектирования его соответствие требованиям. Если выдача условий проектирования является безусловно невозможной, компетентное учреждение оставляет ходатайство без рассмотрения и возвращает его вместе с мотивировкой. Прежде всего, без рассмотрения возвращается ходатайство, если не имеется установленных частью 1 статьи 26 или частью 1 статьи 27 оснований.

**Статья 31. Производство по выдаче условий проектирования**

(1) Компетентное учреждение принимает решение о необходимости проведения оценки воздействия на окружающую среду и организации производства по выдаче условий проектирования в открытом производстве. Открытое производство по выдаче условий проектирования необходимо организовать в случае, указанном в статье 27 настоящего Кодекса.

(2) Компетентное учреждение составляет проект условий проектирования, организует прежде всего, электронным способом сбор в отношении этого мнений и проектов согласования, а также выдает условия проектирования в течение 30 дней со дня представления ходатайства. Если компетентное учреждение решает провести открытое производство, условия проектирования выдаются в течение 60 дней со дня представления ходатайства. Компетентное учреждение предоставляет для публикации согласования или выражения мнения до десяти дней.

(3) Компетентное учреждение привлекает к производству указанного в ходатайстве собственника недвижимой вещи, если ходатайство подал не собственник, и в случае необходимости, собственников недвижимых вещей, граничащей с недвижимой вещью.

(4) Компетентное учреждение представляет проект условий проектирования в случае

необходимости:

- 1) на согласование учреждению, вытекающая из закона компетенция которого связана с объектом ходатайства о выдаче условий проектирования;
- 2) для выражения мнения учреждению или лицу, права или интересы которого могут затрагивать строение или строительство, о котором подано ходатайство.

(5) Если в отношении проекта условий проектирования в ходе согласования или выражения мнений делаются замечания, компетентное учреждение учитывает их соответствующим образом или мотивирует их неучтение.

(6) Если податель согласования или мнения в течение десяти дней со дня получения проекта условий проектирования отказался от согласования или выражения мнения, не подав заявления о продлении срока, проект условий проектирования считается согласованным сторонами по умолчанию или предполагается, что выразитель мнения не желает выразить мнение в отношении проекта условий проектирования, если законом не установлено иное.

### **Статья 32. Отказ в выдаче условий проектирования**

Компетентное учреждение отказывает в выдаче условий проектирования, если:

- 1) имеется начатая планировка и в связи с этим установлен временный запрет на строительство;
- 2) ходатайство о выдаче условий проектирования не соответствует общей планировке;
- 3) ходатайство о выдаче условий проектирования не соответствует условиям, установленным статьей 27 настоящего Кодекса;
- 4) ходатайство о выдаче условий проектирования не соответствует вытекающим из правового акта или из местонахождения строения публично-правовым ограничениям;
- 5) проектируемое строение на основании условий проектирования может излишне затрагивать права третьего лица;
- 6) указанное в пункте 1 части 4 статьи 31 настоящего Кодекса учреждение оставило проект условий проектирования без согласования, и изменение проекта невозможно;
- 7) предполагаемое на основании условий проектирования строительство сопровождается существенным воздействием на окружающую среду, которое невозможно в достаточной мере избежать или смягчить;
- 8) в ходатайстве о выдаче условий проектирования представлены заведомо неправильные данные, влияющие на решение о выдаче условий проектирования, или
- 9) условия проектирования желают добавить к государственной специальной планировке или к специальной планировке местного самоуправления.

### **Статья 33. Действие условий проектирования**

(1) Условия проектирования действуют пять лет. В обоснованном случае компетентное учреждение может установить для действующих условий проектирования другой срок или изменить срок действия условий проектирования.

(2) Если на тот же объект ходатайства выданы новые условия проектирования, ранее выданные условия проектирования признаются недействительными.

### **Статья 34. Признание условий проектирования недействительными**

Компетентное учреждение может признать условия проектирования недействительным, если:



- 1) для признания недействительными имеется предусмотренная условиями проектирования возможность;
- 2) изменились принятые за основу при выдаче условий проектирования данные, планировка или другие строения и предъявляемые к строительству требования;
- 3) в отношении того же объекта на недвижимой вещи имеется позднее установленная детальная планировка;
- 4) на недвижимой вещи, покрытой объектом ходатайства о выдаче условий проектирования, установлен запрет на строительство, или
- 5) в ходатайстве о выдаче условий проектирования представлены заведомо неправильные данные, которые повлияли на решение о выдаче условий проектирования.

## **ГЛАВА 4.**

### **ИЗВЕЩЕНИЕ О СТРОИТЕЛЬСТВЕ И РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО**

#### **Раздел 1.**

#### **Извещение о строительстве**

##### **Статья 35. Извещение о строительстве**

(1) В установленном настоящей статьей случае необходимо предварительно информировать компетентное учреждение о строительстве.

(2) Извещение о строительстве представляется единице местного самоуправления, если законом не установлено иное.

(3) Представление извещения о строительстве требуется в случае, указанном в приложении 1 к настоящему Кодексу.

(4) Компетентное учреждение в обоснованном случае вправе требовать предоставления извещения о строительстве в отношении строения, которое не включено в приложение 1 к настоящему Кодексу. Предоставления извещения о строительстве можно требовать, взвесив опасность строения, влияние на публичные помещения и на права лиц, а также сравнив это с аналогичными показателями, содержащимися в приложении 1 к настоящему Кодексу.

(5) Если проект строительства здания с обязанностью иметь разрешение на строительство содержит строения, о строительстве которого необходимо информировать, то извещение о строительстве заменяется разрешением на строительство.

(6) Требования к форме извещения о строительстве и порядок его представления устанавливает постановлением ответственный за сферу деятельности министр.

##### **Статья 36. Представление извещения о строительстве**

(1) О возведении строения компетентное учреждение информируется через электронный реестр строений. Если возможность информирования через реестр строений отсутствует, извещение о строительстве представляется компетентному учреждению, и компетентное учреждение вносит данные в реестр строений.

(2) Извещение о строительстве необходимо представить не менее чем за десять дней до

начала возведения строения. Если компетентное учреждение не сообщило подателю извещения о строительстве в течение десяти дней после представления извещения о строительстве о необходимости дополнительной проверки представленных данных в извещении о строительстве, можно начинать строительство.

(3) В извещении о строительстве указывается:

- 1) имя, контактные данные подателя, желательный способ доставки документа, дата представления и подпись;
- 2) данные застраиваемой недвижимой вещи и кадастровый признак;
- 3) цель представления извещения о строительстве, в том числе описание планируемого здания и вид связанного с этим строительства, местонахождение этого строения на недвижимой вещи и целевое назначение;
- 4) в случае временного строения предполагаемый срок его эксплуатации;
- 5) энергетический паспорт, если он требуется.

(4) В указанном в приложении 1 к настоящему Кодексу случае необходимо вместе с извещением о строительстве представить проект строительства.

(5) В случае необходимости компетентное учреждение проверяет, следует ли в связи с указанным в извещении о строительстве строением или строительством:

- 1) привести строение или строительство в соответствие с требованиями;
- 2) согласовывать строение или строительство с компетентным учреждением;
- 3) предъявить к строению дополнительные архитектурные, строительные или конструкционные требования;
- 4) привлекать собственника недвижимой вещи или собственников недвижимых вещей, граничащих с недвижимой вещью.

(6) Если появляются установленные частью 5 настоящей статьи основания, то исходят из сроков производства по разрешению на строительство, в том числе производства по выдаче разрешения на строительства, и из оснований отказа в выдаче разрешения на строительство. Предъявляемые к результатам проверки требования устанавливает компетентное учреждение административным актом.

### **Статья 37. Начало строительства на основании извещения о строительстве**

На основании извещения о строительстве можно возводить строение в течение двух лет со дня представления извещения о строительстве или предъявления дополнительных требований либо со дня одобрения проекта строительства.

## **Раздел 2.**

### **Разрешение на строительство**

#### **Статья 38. Разрешение на строительство**

(1) Разрешение на строительство дает право возводить строение, соответствующее служащему основанием выдачи разрешения на строительство проекту строительства.

(2) Разрешение на строительство требуется в случае, указанном в приложении 1 к настоящему Кодексу.

(3) Компетентное учреждение в обоснованном случае вправе выдать разрешение на

строительство или требовать его выдачи в отношении строения, не приведенного в приложении 1 к настоящему Кодексу, взвесив опасность строения, влияние на публичные помещения и на права лиц, а также сравнив это с аналогичными показателями, содержащимися в приложении 1 к настоящему Кодексу.

### **Статья 39. Компетентное учреждение для выдачи разрешения на строительство**

(1) Разрешение на строительство выдает единица местного самоуправления, если законом не установлено иное.

(2) Если ходатайство о выдаче разрешения на строительство содержит строение, основанием для возведения которого является специальная государственная планировка, разрешение на строительство выдает Департамент технического надзора, если законом не установлено иное.

(3) Если представляемый вместе с ходатайством о выдаче разрешения на строительство проект строительства содержит строение, в отношении которого выдача разрешения на строительство относится к компетенции государства и единицы местного самоуправления, разрешение на строительство выдает Департамент технического надзора, если законом не установлено иное.

(4) Если представляемый вместе с ходатайством о выдаче разрешения на строительство проект строительства содержит строение, в отношении которого выдача разрешения на строительство относится к компетенции нескольких государственных учреждений, разрешение на строительство выдает Департамент технического надзора, если законом не установлено иное.

### **Статья 40. Ходатайство о выдаче разрешения на строительство**

(1) Ходатайство о выдаче разрешения на строительство и прилагающиеся к нему документы представляют компетентному учреждению через электронный реестр строений. Если возможность представления ходатайства о выдаче разрешения на строительство и прилагающихся к нему документов через электронный реестр строений отсутствует, они представляются компетентному учреждению, и компетентное учреждение вносит данные в реестр строений.

(2) В ходатайстве о выдаче разрешения на строительство указывается:

- 1) имя, контактные данные соискателя, дата представления и подпись;
- 2) способ доставки разрешения на строительство;
- 3) данные застраиваемой недвижимой вещи и кадастровый признак;
- 4) цель подачи ходатайства о выдаче разрешения на строительство, в том числе описание планируемого здания и целевое назначение;
- 5) в случае временного строения предполагаемый срок его эксплуатации соискателем;
- 6) данные лица, составившего проект строительства, если соответствие проекта строительства требованиям проверено;
- 7) энергетический паспорт, если он требуется;
- 8) данные об уплате государственной пошлины.

(3) Вместе с ходатайством о выдаче разрешения на строительство представляется соответствующий требованиям проект строительства. Если для проверки соответствия проекта строительства требованиям проведена экспертиза, представляется также акт

экспертизы.

(4) Форму ходатайства о выдаче разрешения на строительство и требования разрешения на строительство, а также порядок подачи ходатайства устанавливает постановлением ответственный за сферу деятельности министр.

#### **Статья 41. Проверка ходатайства о выдаче разрешения на строительство и оставление ходатайства без рассмотрения**

Компетентное учреждение проверяет соответствие ходатайства о выдаче разрешения на строительство требованиям при его получении. Если выдача разрешения на строительство является безусловно невозможной, компетентное учреждение оставляет ходатайство без рассмотрения и возвращает его вместе с мотивировкой.

#### **Статья 42. Производство по выдаче разрешения на строительство**

(1) Разрешение на строительство выдается, если представленный проект строительства соответствует установленным в правовых актах требованиям, прежде всего, детальной планировке или условиям проектирования, а также предъявляемым при возведении строения требованиям. В установленном законом случае строение должно соответствовать государственной специальной планировке или специальной планировке местного самоуправления.

(2) Компетентное учреждение принимает решение о необходимости инициирования оценки воздействия на окружающую среду.

(3) Как сопутствующее условие выдачи разрешения на строительство можно, в частности, установить:

- 1) ограничение срока действия разрешения на строительство со сроком сноса временного строения;
- 2) возможность изменения разрешения на строительство в связи с действительными несколькими разрешениями, выданными для строительства на одной и той же недвижимой вещи;
- 3) возможность изменения срока действия разрешения на строительство;
- 4) возможность неоднократно возводить то же строение в том же местонахождении или на ограниченной разрешением на строительство территории без представления извещения о строительстве или разрешения на строительство;
- 5) дополнительные условия для строительства, вытекающие из сложности строения или строительства, или
- 6) проведение экспертизы проекта строительства.

(4) В обоснованном случае компетентное учреждение вправе требовать проведения инженерных изысканий или уточнения имеющихся в наличии исследований. Результаты изысканий необходимо учитывать при составлении проекта строительства.

(5) Компетентное учреждение выдает разрешение на строительство в течение 30 дней со дня представления ходатайства. Компетентное учреждение предоставляет для публикации согласования или выражения мнения до десяти дней.

(6) Компетентное учреждение привлекает к производству собственника недвижимой вещи, если ходатайство подано не собственником, и, в случае необходимости, собственников недвижимых вещей, граничащих с недвижимой вещью.

(7) Компетентное учреждение представляет проект разрешения на строительство в случае необходимости:

- 1) для согласования учреждению, вытекающая из правового акта компетенция которого связана с объектом ходатайства о разрешении на строительство;
- 2) для выражения мнения учреждению или лицу, права или интересы которого может затрагивать строение или строительство.

(8) Если в отношении проекта разрешения на строительство в ходе согласования или выражения мнений делаются замечания, компетентное учреждение учитывает их соответствующим образом или мотивирует их неучтение. Разрешение на строительство передается электронным способом в реестр строений.

(9) Если податель согласования или выразитель мнения в течение десяти дней со дня получения проекта разрешения на строительство отказался от согласования или выражения мнения, не подав заявления о продлении срока, проект разрешения на строительство считается согласованным сторонами по умолчанию или предполагается, выразитель мнения не желает выразить мнение в отношении проекта разрешения на строительство, если законом не установлено иное.

#### **Статья 43. Извещение о начале строительства и полном сносе строения**

(1) Лицо, подавшее ходатайство о выдаче разрешения на строительство, обязано представить компетентному учреждению не менее чем за три дня до начала строительства извещение о начале строительства.

(2) В извещении о начале строительства представляются данные о строении, времени начала строительства, имя лица, осуществляющего надзор собственника и ведущего строительство, личный код или код коммерческого регистра или другого регистра либо, в случае отсутствия личного кода, дата рождения, а также контактные данные лица, осуществляющего надзор собственника и ведущего строительство.

(3) Для полного сноса строения лицо, ходатайствовавшее об извещении или разрешении на строительство, обязано представить компетентному учреждению не менее чем через три дня после сноса строения уведомление о сносе строения.

(4) В уведомлении о сносе приводится кадастровый признак земельного участка, адрес и код в реестре строений, а также информация, что строение полностью снесено.

(5) Формы извещения о начале строительства и уведомления о сносе строения, а также порядок их представления устанавливает постановлением ответственный за сферу деятельности министр.

#### **Статья 44. Отказ в выдаче разрешения на строительство**

Компетентное учреждение отказывает в выдаче разрешения на строительство, если:

- 1) планируемое строение не соответствует детальной планировке, условиям проектирования, государственной специальной планировке или к специальной планировке местного самоуправления, предъявляемым к строению или строительству требованиям либо другим публично-правовым ограничениям;
- 2) проект строительства составлен некомпетентным лицом или компетентным лицом не проведена экспертиза проекта строительства;
- 3) проект строительства не опирается на результаты инженерных изысканий по местонахождению строящегося здания или требуемые изыскания не проведены;

- 4) строение или строительство сопровождается постоянным негативным воздействием на собственника недвижимой вещи или на собственников недвижимых вещей, граничащих с недвижимой вещью, либо на других находящихся в этой сфере воздействия лиц, что является чрезмерно обременительным и невозможно в достаточной мере уменьшить или смягчить;
- 5) проект строительства не соответствует предъявляемым к проекту строительства требованиям;
- 6) указанное в пункте 1 части 7 статьи 42 настоящего Кодекса учреждение оставило проект разрешения на строительство в обоснованном случае без согласования;
- 7) компетентное учреждение инициировало производство по признанию недействительным проекта строительства, принятого за основу детальной планировки;
  
- 8) компетентное учреждение инициировало производство по признанию недействительным проекта строительства, принятого за основу условий проектирования;
- 9) на недвижимой вещи, в отношении которой подано ходатайство о разрешении на строительство, введен временный запрет на строительство;
  
- 10) строение или строительство сопровождается существенным воздействием на окружающую среду, которое невозможно в достаточной мере избежать ни смягчить;
- 11) снос строения не соответствует существенным публичным интересам, или
- 12) в ходатайстве о разрешении на строительство приведены заведомо неправильные данные, что повлияло на решение о выдаче разрешения на строительство.

#### **Статья 45. Действие разрешения на строительство**

(1) Разрешение на строительство действует пять лет. Если строительство начато, то разрешение на строительство действует до семи лет со дня начала действия разрешения на строительство. В обоснованном случае можно для действующего разрешения на строительство установить срок длиннее или изменить действительность разрешения на строительство.

(2) Днем начала строительства считается первый день ведения работ, соответствующих проекту строительства.

#### **Статья 46. Признание недействительным разрешения на строительство**

(1) Компетентное учреждение признает разрешение на строительство недействительным, если:

- 1) проект строительства, принятый за основу ходатайства о разрешении на строительство, изменяется таким образом, что существенные условия строения значительно меняются, например, пожарная безопасность, энергоэффективность, целевая эксплуатация строения, влияющие нагрузки или отмеченные в разрешении на строительство другие существенные технические показатели, или
- 2) в ходатайстве о разрешении на строительство приведены заведомо неправильные данные, что повлияло на решение о выдаче разрешения на строительство.

(2) Компетентное учреждение может признать разрешение на строительство недействительным, если:

- 1) владелец разрешения на строительство или собственник недвижимой вещи об этом ходатайствует, за исключением случая, если у других лиц против действия разрешения на строительство есть оправданный интерес, или

2) строение или строительство не соответствует проекту строительства, детальной планировке, условиям проектирования, государственной специальной планировке или специальной планировке местного самоуправления, предъявляемым к строению или к строительству требованиям.

## **ГЛАВА 5. УВЕДОМЛЕНИЕ О ВВОДЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ И РАЗРЕШЕНИЕ НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ**

### **Раздел 1. Уведомление о вводе в эксплуатацию**

#### **Статья 47. Уведомление о вводе в эксплуатацию**

(1) В установленном настоящей статьей случае необходимо о вводе строения в эксплуатацию или об изменении цели эксплуатации предварительно уведомить компетентное учреждение.

(2) Уведомление о вводе в эксплуатацию необходимо представить, если строение готово и желают приступить к использованию строения или его части, а также выполнены связанные с этим требования, предъявляемые к эксплуатации строения.

(3) Уведомление о вводе в эксплуатацию представляется единице местного самоуправления, если законом не установлено иное.

(4) Представление уведомления о вводе в эксплуатацию требуется в случае строения, описанного в приложении 2 к настоящему Кодексу.

(5) Компетентное учреждение в обоснованном случае вправе требовать представления уведомления о вводе в эксплуатацию в отношении строения, не описанного в приложении 2 к настоящему Кодексу. Представления уведомления о вводе в эксплуатацию можно требовать, взвесив опасность строения, влияние на публичные помещения и на права лиц, а также сравнив с похожими показателями, приведенными в приложении 2 к настоящему Кодексу.

(6) Если проект строительства здания с обязанностью иметь разрешение на эксплуатацию содержит строения, об использовании которых следует уведомить, то уведомление о вводе в эксплуатацию заменяется разрешением на эксплуатацию.

(7) Форму требования уведомления о вводе в эксплуатацию и порядок его представления устанавливает постановлением ответственный за сферу деятельности министр.

#### **Статья 48. Представление уведомления о вводе в эксплуатацию**

(1) О вводе строения в эксплуатацию компетентное учреждение уведомляется через электронный реестр строений. Если возможность уведомления через реестр строений отсутствует, документы представляются компетентному учреждению, которое вносит данные в реестр строений.

(2) Уведомление о вводе в эксплуатацию необходимо представить не менее чем за десять дней до начала эксплуатации строения или изменения назначения его использования.

Если компетентное учреждение не сообщило подателя уведомления о вводе в эксплуатацию в течение десяти дней после представления уведомления о вводе в эксплуатацию о необходимости дополнительной проверки приведенных в уведомлении о вводе в эксплуатацию данных, то разрешается приступить к эксплуатации строения или изменить назначение его использования.

(3) В уведомлении о вводе в эксплуатацию указывается:

- 1) имя подателя, контактные данные, дата представления и подпись;
- 2) данные недвижимой вещи, касающиеся местонахождения строения, и кадастровый признак;
- 3) цель представления уведомления о вводе в эксплуатацию, в том числе описание строения и назначение его использования, а также тип строительства;
- 4) в случае эксплуатации временного строения предполагаемый срок эксплуатации;
- 5) энергетический паспорт, если он требуется;
- 6) данные подрядчика.

(4) В случае, указанном в приложении 2 к настоящему Кодексу, необходимо вместе с уведомлением о вводе в эксплуатацию представить проект строительства, по которому возведено строение.

(5) В случае необходимости компетентное учреждение проверяет, следует ли в связи с изменением эксплуатации указанного в уведомлении о вводе в эксплуатацию строения или цели его использования:

- 1) привести строение в соответствие с требованиями;
- 2) согласовывать изменение эксплуатации строения или цели его использования с компетентным учреждением;
- 3) привлечь собственника недвижимой вещи или собственников недвижимых вещей, граничащих с недвижимой вещью.

(6) Если появляются установленные в части 5 настоящей статьи основания, то исходят из срока производства по разрешению на эксплуатацию, в том числе срока производства по выдаче разрешения на эксплуатацию, и из оснований отказа в выдаче разрешения на эксплуатацию. Требования, предъявляемые к результатам проверки, устанавливает компетентное учреждение административным актом.

#### **Статья 49. Эксплуатация строения на основании уведомления о вводе в эксплуатацию**

На основании уведомления о вводе в эксплуатацию строение разрешается использовать бессрочно, если законом не установлено иное.

### **Раздел 2.**

#### **Разрешение на эксплуатацию**

#### **Статья 50. Разрешение на эксплуатацию**

(1) Разрешение на эксплуатацию выдается, если строительство готового строения соответствовало разрешению на строительство, а также строение возможно эксплуатировать в соответствии с требованиями и согласно целевому назначению. Разрешение на эксплуатацию требуется в случае описанных в приложении 2 к настоящему Кодексу строений и в случае изменения назначения их эксплуатации.



(2) Компетентное учреждение в обоснованном случае вправе выдать разрешение на эксплуатацию или требовать его выдачи в отношении строения, не описанного в приложении 2 к настоящему Кодексу. Разрешение на эксплуатацию можно выдать, взвесив опасность строения, влияние на публичные помещения и на права лиц, а также сравнив это с аналогичными показателями, содержащимися в приложении 2 к настоящему Кодексу.

(3) В разрешении на эксплуатацию устанавливается или изменяется целевое назначение эксплуатации строения.

(4) Если изменению цели эксплуатации строения не сопутствуют перечисленные в приложении 1 к настоящему Кодексу обязанности по уведомлению или наличию разрешения на деятельность, то при изменении цели эксплуатации исходят из положений графы приложения 2 к настоящему Кодексу в отношении изменения цели эксплуатации.

(5) Разрешение на частичную эксплуатацию может быть выдано на часть строения, если часть строения готова, а также выполнены установленные в правовых актах требования, прежде всего, требование безопасной эксплуатации строения.

(6) Если представляемый вместе с ходатайством о разрешении на эксплуатацию проект строительства содержит несколько зданий и сооружений для их обслуживания, разрешение на эксплуатацию выдается на каждое строение отдельно. Разрешение на эксплуатацию выдается отдельно также на каждое автономно используемое сооружение.

(7) Ответственный за сферу деятельности министр устанавливает постановлением:

- 1) перечень целей эксплуатации строения;
- 2) требования к строению, вытекающие из цели эксплуатации.

### **Статья 51. Компетентное учреждение для выдачи разрешения на эксплуатацию**

(1) Разрешение на эксплуатацию выдает единица местного самоуправления, если законом не установлено иное.

(2) Если ходатайство о выдаче разрешения на эксплуатацию содержит строение, основанием для строительства которого является специальная государственная планировка, разрешение на эксплуатацию выдает Департамент технического надзора, если законом не установлено иное.

(3) Если представляемый вместе с ходатайством о разрешении на эксплуатацию проект строительства содержит строение, выдача разрешения на эксплуатацию которого находится в компетенции государства и единицы местного самоуправления, то разрешение на эксплуатацию выдает Департамент технического надзора, если законом не установлено иное.

(4) Если представляемый вместе с ходатайством о разрешении на эксплуатацию проект строительства содержит строение, выдача разрешения на эксплуатацию которого находится в компетенции нескольких государственных учреждений, то разрешение на эксплуатацию выдает Департамент технического надзора, если законом не установлено иное.

### **Статья 52. Ходатайство о выдаче разрешения на эксплуатацию**

(1) Ходатайство о выдаче разрешения на эксплуатацию и прилагаемые к нему документы представляются компетентному учреждению через электронный реестр строений. Если возможность представить ходатайство о выдаче разрешения на эксплуатацию и прилагаемые к нему документы через реестр строений отсутствует, их представляют компетентному учреждению, которое вносит данные в реестр строений.

(2) В ходатайстве о выдаче разрешения на эксплуатацию указывается:

- 1) имя соискателя, контактные данные, дата представления и подпись;
- 2) способ доставки разрешения на эксплуатацию;
- 3) данные охваченной строительством недвижимой вещи и кадастровый признак;
- 4) цель ходатайства о разрешении на эксплуатацию, в том числе описание построенного здания и цели эксплуатации, а также тип строительства;
- 5) в случае временного использования строения – запрашиваемый срок для его эксплуатации;
- 6) в установленном правовым актом случае – инструкция по обслуживанию строения;
- 7) данные подрядчика, в соответствующем случае также данные лица, составившего проект строительства, и если соответствие проекта строительства требованиям проверяло независимое от составителя проекта компетентное лицо, также его данные;
- 8) энергетический паспорт, если он требуется;
- 9) в установленном правовым актом случае свидетельство об аудите строения;
- 10) строительная документация, за исключением случая, если ходатайство о выдаче разрешения на эксплуатацию представили только для изменения цели эксплуатации строения;
- 11) данные об уплате государственной пошлины.

(3) Вместе с ходатайством о разрешении на эксплуатацию представляется проект строительства, по которому построено здание. Проект строительства не требуется представлять, если ходатайство о выдаче разрешения на эксплуатацию подано только для изменения цели эксплуатации строения.

(4) Требования к ходатайству о разрешении на эксплуатацию, порядок его представления и форму разрешения на эксплуатацию устанавливает постановлением ответственный за сферу деятельности министр.

### **Статья 53. Проверка ходатайства о разрешении на эксплуатацию и оставление ходатайства без рассмотрения**

Компетентное учреждение проверяет соответствие ходатайства о разрешении на эксплуатацию требованиям при его получении. Если выдача разрешения на эксплуатацию является безусловно невозможной, оставляет компетентное учреждение ходатайство без рассмотрения и возвращает его вместе с мотивировкой. Выдача разрешения на эксплуатацию является безусловно невозможной, прежде всего, если для возведения строения требовалось извещение о строительстве или наличие разрешения на строительство.

### **Статья 54. Производство по разрешению на эксплуатацию**

(1) Разрешение на эксплуатацию выдается, если строение соответствует установленным правовыми актами требованиям, прежде всего, предъявляемым к строению требованиям,

и разрешению на строительство.

(2) Компетентное учреждение принимает решение о необходимости инициации проведения оценки воздействия на окружающую среду, прежде всего, в случае, если изменение цели эксплуатации может сопровождаться существенным воздействием на окружающую среду, и оно ранее не оценивалось.

(3) В качестве сопутствующего условия разрешения на эксплуатацию можно установить в первую очередь:

1) в обоснованном случае срок действия разрешения на эксплуатацию;

2) срок действия разрешения на эксплуатацию в связи с наступлением срока сноса временного строения, который не может быть более пяти лет после выдачи разрешения на эксплуатацию;

3) ходатайствовать о дополнительных обязанностях в случае выдачи разрешения на частичную эксплуатацию строения в течение определенного в разрешении на эксплуатацию срока;

4) проведения экспертизы проекта строительства вместе со сроком ее проведения;

5) необходимость запроса мнения компетентного лица для определения соответствия строения требованиям;

6) требование проведения аудита.

(4) Компетентное учреждение выдает разрешение на эксплуатацию в течение 30 дней со дня представления ходатайства. Компетентное учреждение предоставляет срок для согласования или выражения мнения до десяти дней.

(5) Компетентное учреждение привлекает к производству указанного в ходатайстве собственника недвижимой вещи, если ходатайство представлено не собственником, и в случае необходимости собственников недвижимых вещей, граничащих с недвижимой вещью.

(6) Компетентное учреждение представляет проект ходатайства о разрешении на эксплуатацию в случае необходимости:

1) для согласования учреждению, вытекающая из правового акта компетенция которого связана с объектом ходатайства о разрешении на эксплуатацию;

2) для выражения мнения учреждению или лицу, права или интересы которого может затрагивать строение.

(7) Если в отношении проекта разрешения на эксплуатацию в ходе согласования или выражения мнений делаются замечания, компетентное учреждение учитывает их соответствующим образом или мотивирует их неучтение. Разрешение на эксплуатацию передается электронным способом в реестр строений.

(8) Если податель согласования или мнения в течение десяти дней со дня получения проекта разрешения на эксплуатацию отказался от согласования или выражения мнения, не подав заявления о продлении срока, проект разрешения на эксплуатацию считается согласованным сторонами по умолчанию или предполагается, что выразитель мнения не желает выразить мнение в отношении разрешения на эксплуатацию, если законом не установлено иное.

**Статья 55. Отказ в выдаче разрешения на эксплуатацию**

Компетентное учреждение отказывает в выдаче разрешения на эксплуатацию, если:

- 1) строение не соответствует требованиям;
- 2) строение является опасным вследствие изменения цели эксплуатации;
- 3) строение не соответствует разрешению на строительство, действующей специальной государственной планировке или детальной планировке местного самоуправления, в том числе программе деятельности по осуществлению детальной планировки, или условиям проектирования;
- 4) компетентное учреждение инициировало производство по признанию разрешения на строительство, принятого за основу строительства здания, недействительным;
- 5) представляемый при ходатайстве о разрешении на эксплуатацию проект строительства отличается вследствие изменений, сделанных во время строительства, существенно от проекта строительства, представленного при ходатайстве о разрешении на строительство;
- 6) проект строительства не соответствует предъявляемым требованиям к проекту строительства, принятого за основу, а также в связи с этим готовое строение является опасным;
- 7) аудит не проведен;
- 8) указанное в пункте 1 части 6 статьи 54 настоящего Кодекса учреждение оставило проект разрешения на эксплуатацию в обоснованном случае без согласования;
- 9) эксплуатация строения сопровождается существенным воздействием на окружающую среду, которое невозможно в достаточной мере избежать ни смягчить, или
- 10) в ходатайстве о разрешении на эксплуатацию приведены заведомо неправильные данные, что повлияло на решение о выдаче разрешения на эксплуатацию.

**Статья 56. Действие разрешения на эксплуатацию**

Разрешение на эксплуатацию является бессрочным, если в разрешении на эксплуатацию не установлено иное.

**Статья 57. Признание разрешения на эксплуатацию недействительным**

(1) Компетентное учреждение признает разрешение на эксплуатацию недействительным, если при ходатайстве о разрешении на эксплуатацию приведены заведомо неправильные данные, что повлияло на решение о выдаче разрешения на эксплуатацию.

(2) Компетентное учреждение может признать разрешение на эксплуатацию недействительным, если:

- 1) владелец разрешения на эксплуатацию или собственник недвижимой вещи об этом ходатайствует, за исключением случая, если у других лиц против действия разрешения на эксплуатацию есть оправданный интерес;
- 2) аудит не проведен, или
- 3) эксплуатация здания или строения не соответствует разрешению на эксплуатацию или требованиям, предъявляемым к строению.

**ГЛАВА 6.  
РЕЕСТР СТРОЕНИЙ**

**Статья 58. Реестр строений**

(1) Целью реестра строений является хранение, предоставление и обнародование информации о планируемых, возводимых и существующих строениях, а также связанным с ними производстве.

(2) Реестр строений учреждает и положение о нем устанавливает Правительство Республики постановлением.

**Статья 59. Ответственный и уполномоченный обработчик реестра строений**

(1) Ответственным обработчиком реестра строений является Министерство экономики и инфраструктуры.

(2) Уполномоченный обработчик реестра строений назначается в положении о реестре строений.

**Статья 60. Данные реестра строений**

(1) Общие данные реестра строений:

- 1) данные строения;
- 2) данные о местонахождении строения;
- 3) строительная документация;
- 4) данные о строительстве;
- 5) данные о собственнике недвижимой вещи;
- 6) данные строительно-технических изысканий;
- 7) данные аудита строения;
- 8) инструкция по обслуживанию строения;
- 9) данные о лицах, связанных со строением или строительством;
- 10) данные о ходатайствах, связанных со строением или строительством, а также об условиях проектирования, извещениях, разрешениях и предписаниях;
- 11) данные государственного надзора;
- 12) данные об энергетическом паспорте;
- 13) данные о сфере интересов владельца или собственника сети;
- 14) в случае необходимости, данные, связанные с другими строениями или строительством.

(2) В положении о реестре строений можно уточнить состав данных, установленных частью 1 настоящей статьи, а также вытекающие из цели эксплуатации строения особенности внесения в реестр.

(3) Данные реестра строений публикуются на сайте реестра строений. Доступ к данным реестра строений предоставляется через X-путь.

(4) Через сайт реестра строений и X-путь есть доступ ко всем данным реестра строений, за исключением архивных данных реестра строений, данных, выполненных в связи с предписанием, и удаленных из реестра данных о строениях.

(5) Требования к форме извещения о представлении данных в реестр строений и порядок их представления устанавливает постановлением ответственный за сферу деятельности министр.

**Статья 61. Значение данных реестра строений**

(1) Данные реестра строений носят информативный и статистический характер.

(2) Ходатайства, условия проектирования, извещения, разрешения на строительство и разрешения на эксплуатацию, а также предписания имеют юридическое значение.

## ЧАСТЬ 2. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПОСТРОЙКИ И ОСОБЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

### ГЛАВА 7. ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ ЗДАНИЯ

#### **Статья 62. Сфера применения**

(1) Требования настоящей главы применяются к зданию, для обеспечения внутреннего климата и качества воздуха в помещениях, в том числе для поддержания, подъема или для снижения температуры в которых, используется энергия.

(2) Требования настоящей главы не применяются к следующим зданиям:

1) остающиеся на основании общей или детальной планировки на территории ценной среды или как ценный одиночный объект определённые здания или здания, которые признаны памятниками, находятся на охраняемой территории памятников старины или включенные в список мирового наследия ЮНЕСКО на основании Закона об охране памятников старины, а также характер и внешний вид которых существенно изменились бы без соблюдения минимальных требований энергоэффективности;

2) в основном используемые как культовые места или для отправления религиозных обрядов здания;

3) временные здания, срок эксплуатации которых составляет до двух лет, производственные территории, мастерские и сельскохозяйственные здания без жилых помещений с небольшой потребностью в электроэнергии;

4) жилища, предназначенные для использования меньше чем четыре месяца в течение года или с альтернативным ограничением времени использования в году, предположительное энергопотребление которых менее 25 процентов от энергопотребления при круглогодичной эксплуатации;

5) здания, закрытая площадь нетто которых составляет до 50 кв. метров.

#### **Статья 63. Термины**

(1) Энергоэффективность здания – это связанная с типичным использованием энергии потребность здания, необходимая для удовлетворения расчетного или измеренного спроса количества энергии, что включает в себя в числе других используемую для отопления, охлаждения, вентиляции, подогрева воды и освещения энергию.

(2) Минимальные требования энергоэффективности - это предельные нормы суммарного энергопотребления существующих или возводимых зданий, исходя из их цели эксплуатации и с учетом их технических показателей, требований, предъявляемых к инженерным системам с существенным энергопотреблением, или условий использования в зданиях энергии из возобновляемых источников. Минимальные требования эффективности энергопотребления могут включать также требования, предъявляемые к другим инженерным системам, если из-за их функционирования энергопотребление здания повышается в существенной мере.

(3) Инженерной системой с существенным потреблением энергии в значении настоящей главы является отопительная система, водонагревательная система, воздухоохладительная

система и вентиляционная система или их комбинация.

(4) Существенной реконструкцией является такая реконструкция, при которой расходы, связанные с изменением конструкций каркаса, а также с изменением и заменой несущих и жестких конструкций или с изменением конструкций внешнего каркаса и инженерной системы или их частей либо с полной заменой инженерной системы, превышают одну четверть средней стоимости строительства здания, равноценного реконструируемому зданию.

(5) Ответственный за сферу деятельности министр может устанавливать постановлением порядок оценки средней стоимости строительства.

#### **Статья 64. Требования, предъявляемые к энергоэффективности здания**

(1) Внешний каркас здания и инженерные системы с существенным энергопотреблением должны обеспечить соответствие количества потребляемой энергии климатическим условиям местонахождения, а также цели эксплуатации здания.

(2) Для повышения энергоэффективности здания необходимо задействовать меры, учитывая следующие условия:

- 1) энергоэффективности запрещено достигать способом, ухудшающим внутренний климат и условия эксплуатации здания;
- 2) необходимо взвесить различные возможности и предпочитать рентабельные решения;
- 3) при реконструкции инженерной системы с существенным энергопотреблением необходимо обеспечить оптимальность её работы.

(3) Оптимальность работы инженерной системы предполагает правильный выбор системы и оборудования, установку, наладку и проверку, а также, в случае необходимости, разумное введение в эксплуатацию системы измерений.

(4) Энергетический аудит проводится для получения соответствующих знаний в отношении профиля энергопотребления зданием или группой зданий, промышленным или коммерческим процессом либо заводом или при оказании услуг. Энергетическим аудитом определяются возможности эффективной экономии энергии и размер экономии, а также на основании его результатов составляется отчет.

(5) Требования, предъявляемые к методике энергетического аудита здания и методике вычисления энергоэффективности, устанавливает постановлением ответственный за сферу деятельности министр.

#### **Статья 65. Минимальные требования к энергоэффективности**

(1) Строящееся новое или существенно реконструируемое существующее здание должно после строительства или реконструкции соответствовать минимальным требованиям к энергоэффективности. Если строительство проводилось на основании разрешения на строительство, строение должно соответствовать минимальным требованиям энергоэффективности, действовавшим во время выдачи разрешения.

(2) Внешний каркас здания, а также инженерные системы с существенным энергопотреблением должны быть спроектированы и построены таким образом, чтобы при их рассмотрении в целом можно было обеспечить выполнение минимальных требований к энергоэффективности.

(3) Минимальные требования к энергоэффективности, в том числе требования, предъявляемые к инженерным системам с существенным энергопотреблением, а также условия использования возобновляемой энергии в здании устанавливаются постановлением ответственного за сферу деятельности министр. Минимальные требования к энергоэффективности обновляются не менее одного раза каждые пять лет. При обновлении минимальных требований к энергоэффективности учитывается технический прогресс.

#### **Статья 66. Энергетический паспорт**

(1) Соответствие энергоэффективности минимальным требованиям удостоверяется энергетическим паспортом. Энергетический паспорт информирует о проектной потребности в энергии проектируемого или существующего здания либо о реальном энергопотреблении.

(2) К энергетическому паспорту прилагаются рекомендации для повышения энергоэффективности здания, за исключением если для такого улучшения отсутствует разумная возможность.

(3) Выданный в отношении проектного энергопотребления энергетический паспорт действует два года, считая с признания здания готовым. Выданный энергетический паспорт в отношении реального энергопотребления действует десять лет. Позднее выданный энергетический паспорт признает ранее выданный тому же самому зданию или части здания энергетический паспорт недействительным.

(4) Если в здании отсутствует единая отопительная система, разрешается в отношении отдельно используемой части здания выдать отдельный энергетический паспорт.

(5) Энергетический паспорт выдает имеющее соответствующую профессию компетентное лицо. Лицо, выдающее энергетический паспорт, вносит данные энергетического паспорта в электронный реестр строений. В отношении проектируемого строения данные энергетического паспорта переводятся в реестр строений позднее при представлении извещения об эксплуатации строения или ходатайства о разрешении на эксплуатацию.

(6) Требования, предъявляемые к энергетическому паспорту и к его выдаче, устанавливаются постановлением ответственного за сферу деятельности министр.

#### **Статья 67. Плата за энергетический паспорт при отчуждении здания или предоставлении в пользование**

(1) Чтобы предоставить возможность заинтересованному лицу при покупке или вводе в эксплуатацию здания сделать осознанный выбор, объявление об отчуждении или сдаче в эксплуатацию здания или его отдельно используемой части за плату должна содержать данные энергетического паспорта, в том числе значение энергоэффективности или специального применения взвешенной энергии и соответствующий класс.

(2) Заинтересованному лицу при покупке или приеме в эксплуатацию здания или его отдельно используемой части за плату должна быть предоставлена возможность ознакомиться с энергетическим паспортом. Энергетический паспорт или его копия передаются при заключении договора собственнику либо эксплуатационнику здания или отдельно используемой его части. Это требование считается выполненным, если с энергетическим паспортом есть возможность ознакомиться в реестре строений.



**Статья 68. Демонстрация энергетического паспорта**

(1) Энергетический паспорт должен быть расположен в легко заметном и видимом для посетителей месте в здании, в котором:

- 1) крытая площадь нетто составляет более 500 кв. метров и которое посещают группы людей;
- 2) государственные учреждения или учреждения местного самоуправления либо другие публично-правовые учреждения владеют более чем 250 кв. метрами крытой площади нетто и которые часто посещают люди.

(2) Ответственный за сферу деятельности министр может постановлением перечень связанных со скоплением людей типов строений, в случае с которыми требуется наличие энергетического паспорта.

(3) Энергетический паспорт в зданиях, включенных в установленный на основании части 2 настоящей статьи перечень типов зданий в реестре, установить в легко заметном и видимом для посетителей месте.

**Статья 69. Энергоэффективность систем отопления и охлаждения**

(1) Проектировщик здания или систем отопления, или охлаждения в здании либо другое компетентное в этом лицо консультирует собственника водогрейного котла, теплового насоса и охлаждающего устройства (далее – нагревательные и охлаждающие устройства) при выборе, замене, внесении других изменений в инженерную систему и при поиске возможных решений способом, который позволяет собственнику оценить энергоэффективность нагревательного и охлаждающего устройства и с точки зрения мощности.

(2) Если номинальная мощность нагревательного устройства более 20 киловатт, а также номинальная мощность охлаждающего устройства более 12 киловатт, необходимо их технические данные внести в реестр строений.

(3) В реестр строений не нужно вносить данные:

- 1) о нагревательных и охлаждающих устройствах, которые должны быть зарегистрированы в реестре продукции, оборудования, систем и хранилищ, а также сделок по обращению фторированных парниковых газов и разрушающих озоновый слой веществ;
- 2) о нагревательных и охлаждающих устройствах в строениях органов государственной и внутренней безопасности.

(4) Ответственный за сферу деятельности министр устанавливает постановлением точное определение нагревательных и охлаждающих устройств, перечень вносимых в реестр строений данных, а также порядок передачи данных.

## **ГЛАВА 8. ЗАЩИТНАЯ ЗОНА СТРОЕНИЯ**

**Статья 70. Защитная зона строения**

(1) Защитная зона строения – это площадь под строением, а также окружающая строение территория, в размере которой собственник недвижимой вещи обязан смириться с чужим строением, а также в границах которой использование недвижимой вещи и деятельность на ней ограничена для обеспечения безопасности и производительности строения.

(2) В защитной зоне запрещено:

- 1) подвергать опасности строение или его упорядоченное использование;
- 2) возводить другое строение с обязанностью иметь разрешение на строительство, в том числе удалять с поверхности и складывать;
- 3) препятствовать доступу к строению;
- 4) препятствовать обслуживанию строения, в том числе установке информирующего знака об опасности, вытекающей из местонахождения здания с защитной зоной или из строения;
- 5) препятствовать сохранению находящейся в защитной зоне растительности или почвы в состоянии, не угрожающем строению;
- 6) другая установленная законом деятельность.

(3) От действующих в защитной зоне ограничений можно отклоняться с согласия собственника строения с защитной зоной, если это не снижает уровень безопасности строения. За согласие собственника строения с защитной зоной запрещается взимать плату или требовать введения таких дополнительных ограничений, которые не связаны с опасностью. Собственник строения не может отказать в согласии необоснованно. Собственник строения с защитной зоной вправе требовать, чтобы действующее в защитной зоне лицо находилось под непосредственным надзором собственника строения с защитной зоной.

(4) Собственник строения с защитной зоной бесплатно предоставляет данные о местонахождении строения собственнику недвижимой вещи и его законному пользователю.

(5) Собственник строения с защитной зоной обязан:

- 1) действовать без малейшего нарушения прав собственника недвижимой вещи;
- 2) учитывать при осуществлении своих прав оправданные интересы собственника недвижимой вещи, в том числе сообщить собственнику земельного участка о строительных и ремонтных работах в течение разумного времени до начала ведения работ;
- 3) обеспечить во время проведения работ по обслуживанию строения с защитной зоной содержание в порядке недвижимой вещи, а также по окончании работ восстановить прежнее состояние недвижимой вещи, за исключением случая, если восстановление прежнего состояния противоречило бы действующим ограничениям в защитной зоне.

(6) Если на одной и той же недвижимой вещи возводится несколько строений с защитной зоной, следует, по возможности, отдавать предпочтение пространственному перекрытию защитной зоны в максимально возможной степени и как можно меньше обременять недвижимую вещь. Предполагается, что в защитной зоне одного строения с защитной зоной можно возводить другое строение с защитной зоной.

(7) Данные о наличии защитной зоны, её содержании и пространственном объеме вносятся в земельный кадастр. Данные для использования в земельный кадастр представляет собственник строения с защитной зоной. Если при строительстве нового строения или при изменении местонахождения уже имеющегося строения заявление о внесении касающихся защитной зоны данных в земельный кадастр для использования не представлено в течение 30 дней после окончания строительства или изменения местонахождения строения, обязанность смириться со строением не возникает, и собственник недвижимой вещи вправе требовать его удаления со своей недвижимой вещи.

(8) Величина защитной зоны, охрана защитной зоны, обозначение и рекомендации в отношении ведения работ в защитной зоне устанавливает ответственный за сферу деятельности министр постановлением.

### **Статья 71. Защитная зона дороги общего пользования**

(1) Защитная зона дороги общего пользования – это окружающая дорогу территория, которая обеспечивает защиту дороги, организацию содержания дороги, дорожную безопасность, а также снижает вредное воздействие на окружающую среду и людей, исходящее от дороги. Дорога имеет защитную зону, если дорога используется публично.

(2) Ширина защитной зоны перечисленных Экономическим и Социальным Советом ООН шоссе (далее – Европейская сеть автомобильных дорог) с обеих сторон от края проезжей части до наружного края составляет до 50 метров. Ширина защитной зоны остальных шоссе с обеих сторон от края проезжей части до наружного края составляет до 30 метров. Собственник дороги в обоснованном случае может уменьшить ширину защитной зоны.

(3) Ширина защитной зоны улицы с обеих сторон от края проезжей части до наружного края составляет до 10 метров. Защитная зона может быть расширена до 50 метров, если это предусмотрено общей или детальной планировкой.

### **Статья 72. Деятельность в защитной полосе дороги**

(1) В защитной полосе дороги запрещено:

- 1) устанавливать беспокоящие участников движения осветительное устройство или информационные либо рекламные средства;
- 2) устраивать спортивные соревнования или другие массовые мероприятия;
- 3) добывать подземные ископаемые или земляные субстанции;
- 4) делать лесные просеки;
- 5) проводить землеустроительные работы, изменяющие водный режим.

(2) Собственник недвижимой вещи на территории защитной полосы дороги обязан разрешать удалять ограничивающие видимость насаждения, деревья, кустарники или опасные для движения сооружения. Собственник недвижимой вещи должен предоставить возможность установить в защитной полосе дороги необходимую для содержания дороги временную снегозащиту, создать снежные валы и каналы для предотвращения заносов, а также сбрасывать снег с пути, если указанная деятельность не препятствует доступу к недвижимой вещи.

(3) Сооружать и строить объезды, а также использовать их для содержания другой недвижимой вещи разрешается только на договорной основе. Договор не требуется заключать в случае аварии или стихийного бедствия. Собственнику недвижимой вещи необходимо возместить сопутствующий временному использованию недвижимой вещи ущерб.

(4) На территории с обязательным составлением детальной планировки в защитной полосе дороги можно возводить строение с обязанностью составления детальной планировки, если это разрешается в детальной планировке или в детальной государственной планировке либо в детальной планировке местного самоуправления.

### **Статья 73. Защитная полоса железной дороги**

(1) Защитная полоса железной дороги охватывает поверхность земли под железной

дорогой, а также простирается от основания оси железнодорожной колеи, на многопутных железных дорогах и станциях от крайнего основания оси железнодорожной колеи на расстоянии 30 метров.

(2) В защитной полосе железной дороги запрещено подвергать опасности движение и препятствовать просматриваемости железной дороги.

(3) Кроме согласия собственника железной дороги, в защитной полосе железной дороги необходимо разрешение Департамента технического надзора:

1) при строительстве дренажных систем, для добычи полезных ископаемых, при проведении раскопок;

2) для ведения работ по регенерации земель и других работ, изменяющих природную среду;

3) при производстве и при складировании легко воспламеняющихся веществ и взрывчатых материалов;

4) при складировании и установке устройств и материалов, если это создает угрозу просматриваемости в защитной полосе;

5) при возведении строения.

(4) До выдачи разрешения Департамент технического надзора вправе в обоснованном случае требовать анализа риска или составления другого соответствующего анализа, чтобы оценить влияние намеченной деятельности на состояние железной дороги и железнодорожное движение.

(5) Если произрастающий в защитной полосе лес мешает необходимой для обеспечения безопасности движения на железнодорожном транспорте просматриваемости, или растущий на расстоянии до десяти метров от внешней рельсовой полосы лес является потенциальным источником пожарной опасности, и собственник недвижимой вещи отказывается вырубить лес после уведомления о вырубке леса, либо в случае, если другая растительность в защитной полосе, не являющаяся лесом в значении Закона о лесе, мешает необходимой для обеспечения безопасности движения на железнодорожном транспорте просматриваемости либо является потенциальным источником пожарной опасности, и собственник недвижимой вещи отказывается эту растительность вырубить или повалить, то предприниматель в сфере железнодорожной инфраструктуры, иной собственник или владелец железной дороги вправе организовать в защитной полосе вырубку леса или другой растительности для обеспечения безопасности железнодорожного движения. Предприниматель в сфере железнодорожной инфраструктуры или другой владелец либо собственник железной дороги извещает собственника недвижимой вещи предварительно о проведении работ, а также применяемых мерах при ведении работ.

#### **Статья 74. Защитная зона водопроводно-канализационных сетей общего пользования**

(1) Защитная зона водопроводно-канализационных сетей общего пользования – это окружающая строения водопроводно-канализационных сетей территория, где пользование недвижимой вещью ограничено для обеспечения безопасности и защиты строений водопроводно-канализационных сетей.

(2) В защитной зоне водопроводно-канализационных сетей общего пользования запрещено:

1) складировать материалы, а также производить взрывные, буровые, шахтные, свайные,

колодезные, засыпные работы и работы по затоплению или осушению, а также подъемные работы около строений;

2) около строений, находящихся в водоеме водопроводно-канализационной сети общего пользования, производить работы по углублению, перемещению почвы, затоплять твердые вещества, ставить на якорь водные суда или тащить якорь, цепи, лаги, тралы или сети.

#### **Статья 75. Защитная зона оборудования, работающего под давлением**

(1) Защитная зона оборудования, работающего под давлением, – это окружающая независимое строение с работающим под давлением оборудованием территория, на которой использование недвижимой вещи ограничено для обеспечения безопасности и защиты оборудования, работающего под давлением.

(2) В защитной зоне оборудования, работающего под давлением, запрещено:

1) складировать отходы, химикаты или удобрения;

2) производить взрывные, буровые, шахтные работы, а также затопление, обводнение и работы по благоустройству, складировать и перемещать тяжести, а также сооружать переезд или производить другие работы, которые могут повлиять на безопасность оборудования, работающего под давлением.

#### **Статья 76. Защитная зона газовой установки**

(1) Защитная зона газовой установки – это окружающая независимое строение с газовой установкой территория, на которой использование недвижимой вещи ограничено для обеспечения безопасности и защиты газовой установки.

(2) В защитной зоне газовой установки запрещено разводить огонь и выращивать деревья. В защитной зоне газовой установки, размещенной в водоеме, запрещено выполнять дноуглубительные работы, ставить судно на якорь, двигаться с брошенным якорем, спущенными цепью, лагами, тралами и сетями.

#### **Статья 77. Защитная зона электроустановки**

(1) Защитная зона электроустановки – это находящаяся вокруг независимого строения с электроустановкой в значении Закона о рынке электроэнергии территория, на которой использование недвижимой вещи ограничено для обеспечения безопасности и защиты электроустановки.

(2) В защитной зоне электроустановки запрещено:

1) складировать отходы, материалы и вещества, выполнять любые земляные работы, погрузочные, дноуглубительные, взрывные работы и работы по благоустройству, разводить огонь, сажать и валить деревья;

2) ставить на якорь судно, двигаться с брошенным якорем, спущенными цепью, лагами, тралами и сетями, устанавливать знаки движения водных судов и буи, а также делать запасы льда – в защитной зоне электроустановки, созданной в виде подводного кабеля;

3) ехать на машинах и механизмах, общая высота которых от поверхности земли вместе с грузом или без него более 4,5 метра – в защитной зоне воздушной линии;

4) строить проволочные заграждения, создавать места для водопоя животных и устраивать массовые мероприятия – в защитной зоне воздушных линий высокого напряжения;

5) работать с ударными механизмами, ровнять почву, выполнять грунтовые работы на глубине более 0,3 метра, на пахотных землях глубже чем 0,45 метра, а также складировать и перемещать тяжести – в защитных зонах воздушного и подземного кабеля.

#### **Статья 78. Защитная зона линейного сооружения связи**

(1) Защитная зона линейного сооружения связи – это находящаяся вокруг независимого строения, являющегося линейным сооружением связи, территория, на которой использование недвижимой вещи ограничено для обеспечения безопасности и защиты. Под линейным сооружением понимаются рассмотренные в главе 10 настоящего Кодекса линейные сооружения связи.

(2) В защитной зоне линейного сооружения связи запрещается:

- 1) выполнять любые земляные работы, работы по складированию, дноуглубительные, взрывные, работы по обводнению, орошению и благоустройству, сажать или валить деревья, корчевать пни, разводить огонь, использовать огнеопасные материалы и вещества, складировать отходы, блокировать доступ к линейному сооружению связи, а также обуславливать своей деятельностью коррозию линейного сооружения связи;
- 2) влезать на радиомачты и крепить на радиомачте или к конструкции бокового ограждения радиомачты предметы;
- 3) выполнять дноуглубительные работы, ставить на якорь судно, двигаться с брошенным якорем, спущенными цепью, лагами, тралами и сетями, устанавливать знаки движения водных судов и буи, а также взрывать и заготавливать лёд – в защитной зоне находящегося в воде линейного сооружения связи;
- 4) ехать на машинах и механизмах, общая высота которых от поверхности земли вместе с грузом или без него более 4,5 метра – в защитной зоне созданного как воздушная линия линейного сооружения связи;
- 5) работать с ударными механизмами, уплотнять или выравнивать почву, создавать места проезда для транспортных средств и механизмов, а также выполнять земляные работы на глубине более 0,3 метра и на пахотных землях на глубине более 0,45 метра – в защитной зоне находящихся на поверхности земли линейных сооружений связи.

## **ГЛАВА 9. УСТАНОВКА И ЛИНЕЙНОЕ СООРУЖЕНИЕ СВЯЗИ**

### **Статья 79. Сфера применения**

Положения настоящей главы применяются к установкам и линейным сооружениям связи.

### **Статья 80. Установка и линейное сооружение связи**

(1) Установка в значении настоящего Кодекса – это устройство в значении Закона о безопасности изделия, которое стационарно установлено в постройку или является независимым строением. Установка, прежде всего это:

- 1) электроустановка;
- 2) хранилище и трубопровод, в том числе газовая установка;
- 3) лифт;
- 3) фуникулёр.

(2) Линейное сооружение связи – это линия и линейное сооружение в значении Закона об электронной связи.

(3) Лифт:

1) это стационарная грузоподъемная машина периодического действия, предназначенная для подъема и спуска в кабине, движущейся по жестким прямолинейным направляющим, у которых угол наклона к вертикали не более 15 градусов, предусмотренная только для перевозки людей, для перевозки людей и грузов или только для перевозки грузов, когда человек проходит в кабину беспрепятственно, и средства управления находятся на

расстоянии вытянутой руки человека в кабине;

2) установленным в пункте 1 настоящей части движущимся в фиксированном направлении подъемное устройство является также тогда, когда оно не движется вдоль жёстких направляющих, например, ножничный подъемник.

(4) Кабина является частью лифта, при помощи которой находящиеся в ней люди или грузы поднимаются либо спускаются.

(5) Установщиком лифта является лицо, которое отвечает за проектирование, производство, установку и выпуск на рынок. Установщиком лифта в значении Закона о соответствии изделия установленным требованиям является производитель.

### **Статья 81. Требования, предъявляемые к лифту и его строительству**

(1) Лифт и его предохранительное оснащение должны соответствовать требованиям, установленным в Законе о соответствии изделия установленным требованиям, и их соответствие требованиям до выпуска на рынок и приема в эксплуатацию должно быть в предусмотренном порядке подтверждено.

(2) Доступ к лифту и фуникулеру и связанному с ними оборудованию должен быть предотвращен. Доступ к лифту и фуникулеру и связанному с ними оборудованию должен быть возможен только для обслуживания и ремонтных работ либо при опасной ситуации.

(3) В шахте лифта не должно быть кабелей, труб и других коммуникаций, которые не являются необходимыми для действия лифта. В помещении, где находится лебедка лифта и связанное с ней оборудование, запрещается устанавливать ненужные для эксплуатации лифта коммуникации, если они препятствуют обслуживанию лифта и ремонтным работам.

(4) Установщик лифта и ответственное за строительные работы лицо должны информировать друг друга в вопросах, связанных с установкой лифта, и применять необходимые средства, чтобы обеспечить монтаж лифта в соответствии с требованиями и безопасность эксплуатации лифта.

### **Статья 82. Требования, предъявляемые к маркировке линейного сооружения связи**

(1) Маркировка места нахождения проектируемого и строящегося линейного сооружения связи разрешается в проекте строительства линейного сооружения связи, а также в отношении него запрашивается мнение собственника недвижимой вещи.

(2) Местонахождение находящегося в эксплуатации линейного сооружения связи отмечается наземными пикетными знаками или предупреждающими знаками, если этого желает собственник недвижимой вещи или собственник линейного сооружения связи считает это необходимым.

(3) Маркировку линейного сооружения связи запрещено самовольно удалять, размещать что-либо вокруг нее, повреждать или иным способом ухудшать заметность маркировки.

### **Статья 83. Условия проектирования**

(1) Условия проектирования требуются:

1) в случае нового линейного сооружения связи для составления проекта строительства

линейных сооружений;

2) для строительства новой электроустановки, пересекающей несколько недвижимых вещей, или

3) для увеличения номинальной мощности существующей электроустановки до 110 киловольт и выше.

(2) Условия проектирования не требуются для строительства линии и электроустановки, либо если их тип строительства предусматривается детальной планировкой или специальной государственной планировкой либо специальной планировкой местного самоуправления.

#### **Статья 84. Разрешение споров, связанных с линейным сооружением связи**

(1) При разрешении споров, связанных с линейным сооружением связи, Департамент технического надзора руководствуется положениями статьи 149 Закона об электронной связи.

(2) Споры, связанные с линейным сооружением связи, необходимо разрешить в течение шести месяцев.

#### **Статья 84<sup>1</sup>. Разрешение на строительство теплоэлектростанции**

(1) Если возводится или перестраивается тепловая электростанция, вместе с ходатайством о выдаче разрешения на строительство представляется соответствующий требованиям статьи 10 Закона об организации энергетического хозяйства анализ изменения расходов и доходов соответствующей теплоэлектростанции для повышения энергоэффективности когенерационной станции, если это требуется согласно статье 10 Закона об организации энергетического хозяйства. (Закон от 16.06.2016)

(2) Разрешение на строительство не выдается для строительства или перестройки теплоэлектростанции, если строительный проект электроустановки возводимой или перестраиваемой теплоэлектростанции не соответствует положительному результату анализа доходов и расходов, указанных в части 1 настоящей статьи. (Закон от 16.06.2016)

#### **Статья 85. Уведомление о вводе в эксплуатацию и разрешение на эксплуатацию**

(1) Если для приема в эксплуатацию строения необходимо представить уведомление о вводе в эксплуатацию или требуется разрешение на эксплуатацию, а также если в отношении строения или существующей в строении установки действует обязанность проведения аудита, вместе с уведомлением о вводе в эксплуатацию или с ходатайством о разрешении на эксплуатацию необходимо представить также заключительное решение о предварительном аудите, из которого следует соответствие требованиям.

(2) Предварительный аудит перед приемом в эксплуатацию лифта заменяет оценка соответствия согласно Закону о соответствии изделия установленным требованиям, а также заключительное решение о предварительном аудите, указанное в части 1 настоящей статьи, заменяет составленная производителем на основании оценки соответствия декларация соответствия лифта.

### **ГЛАВА 10. ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЕ СООРУЖЕНИЕ**

#### **Статья 86. Сфера применения**

Положения настоящей главы применяются к железнодорожным сооружениям



**Статья 87. Требования к эксплуатации и к содержанию**

К эксплуатации и к содержанию железнодорожного сооружения применяются требования, вытекающие из Закона о железной дороге.

**Статья 88. Условия проектирования**

(1) Условия проектирования железнодорожного сооружения требуются для составления проекта железнодорожного сооружения с обязанностью иметь разрешение на строительство, указанного в приложении 1 к настоящему Кодексу, за исключением сноса железнодорожного сооружения.

(2) Условия проектирования железнодорожного сооружения необходимо согласовывать с Департаментом технического надзора.

**Статья 89. Извещение о строительстве и разрешение на строительство**

Для строительства железнодорожного сооружения представляется извещение о строительстве в Департамент технического надзора, который выдает также разрешение на строительство.

**Статья 90. Уведомление о вводе в эксплуатацию и разрешение на эксплуатацию**

Для ввода в эксплуатацию железнодорожного сооружения представляется извещение о строительстве в Департамент технического надзора, который выдает также разрешение на эксплуатацию.

## ГЛАВА 11. ДОРОГИ

**Статья 91. Сфера применения**

(1) Требования настоящей главы применяются к дорогам общего пользования и к частным дорогам, доступным для общественности.

(2) При строительстве, проектировании, к содержанию дороги и к связанной с этим деятельности не применяются положения в отношении реестра строений.

**Статья 92. Термины**

(1) Дорога – это сооружение, предусмотренное для движения или трафика людей, транспортных средств или животных. Частью дороги считаются тоннель, мост, виадук и другие используемые для движения, а также для функционирования дороги необходимые сооружения.

(2) Шоссе – это находящиеся вне городов, поселков и других населенных пунктов дороги, предназначенные для движения транспортных средств и пешеходов.

(3) Улица – это находящаяся в городе, посёлке или населенном пункте дорога.

(4) Дороги могут составлять многие виды дорог.

(5) Дороги общего пользования – это государственные дороги, местные дороги и предназначенные для публичного пользования частные дороги. Дорогой общего пользования может пользоваться каждый, соблюдая установленные правовыми актами ограничения.

(6) Государственные дороги – это принадлежащие государству дороги, в части которых задачи собственника выполняет Департамент шоссейных дорог.

(7) Местные дороги – это дороги, в части которых задачи собственника выполняет единица местного самоуправления. Местной дорогой для публичного пользования может быть назначена частная дорога, принадлежащая единице местного самоуправления дорога или по решению совета местного самоуправления необходимая для организации дорожного движения другая дорога, находящаяся в ведении местного самоуправления.

(8) Частная дорога, доступная для общественности, – это дорога, предназначенная собственником дороги для выполнения функции дороги общего пользования, которая не является государственной или местной дорогой.

(9) В качестве общеевропейской сети шоссейных дорог рассматриваются указанные в Регламенте Европейского Парламента и Совета 1315/2013/ЕС дороги, находящиеся на территории Эстонии.

(10) Ответственный за сферу деятельности министр устанавливает постановлением виды дорог и перечень входящих в состав дорог сооружений, понятия строительства и содержания дороги, а также список государственных дорог.

### **Статья 93. Лесная дорога**

(1) Лесная дорога – это оставленная в собственности государства и находящаяся преимущественно в государственных лесах используемая для ведения хозяйства дорога. Лесными дорогами может пользоваться каждый, если управляющее государственным лесным хозяйством лицо или государственное учреждение не закрыло или не ограничило движение по лесной дороге или на её части.

(2) Управляющее государственным лесным хозяйством лицо или государственное учреждение вправе в случае необходимости заключать договор для организации эксплуатации и содержания лесной дороги.

(3) Требования к состоянию лесной дороги устанавливает соответствующий ответственный за сферу деятельности министр постановлением.

(4) Лесная дорога должна быть обозначена названием или обозначением.

(5) Управляющее государственным лесным хозяйством лицо или государственное учреждение организует строительство и содержание лесных дорог.

(6) Управляющее государственным лесным хозяйством лицо или государственное учреждение может закрыть или ограничить движение по лесной дороге или её части:

- 1) если вследствие оттаивания почвы, дождей или других существенно влияющих на движение факторов конструкции дороги ослабли и движение может повредить дорогу или передвигаться по ней опасно;
- 2) для обеспечения пожарной безопасности;
- 3) для защиты экосистемы леса;
- 4) для предотвращения правонарушения;

5) для обеспечения безопасности лесохозяйственных работ, или  
6) если дорога не нужна для хозяйствования в государственном лесу и местного движения.

(7) Для закрытия лесной дороги или ограничения движения управляющее государственным лесным хозяйством лицо или государственное учреждение должны установить необходимые средства организации дорожного движения.

(8) Требования к обозначению лесной дороги и порядок системы обозначений дороги может устанавливать постановлением ответственный за сферу деятельности министр.

#### **Статья 94. Отвод частной дороги в общее пользование**

(1) Частную дорогу в общее пользование отводит государство или местное самоуправление по местонахождению частной дороги.

(2) Для отвода частной дороги в общее пользование у государства или местного самоуправления должно быть право пользования землей под дорогой, вытекающее из ограниченного вещного права. Если землевладелец не согласен с установлением ограниченного вещного права, государство или местное самоуправление имеет право для приобретения вещного права ходатайствовать об установлении принудительного владения.

(3) С отводом частной дороги в общее пользование все обязанности, права и ответственность собственника дороги переходят государству или местному самоуправлению. Договор обслуживания с собственником дороги можно заключить таким образом, что обязанности, права и ответственность собственника дороги остаются за собственником частной дороги. Данные договора обслуживания вносятся в земельный кадастр.

#### **Статья 95. Преимущественное право покупки**

(1) Если отчуждается собственность, которая согласно детальной планировке определяется как существующая или планируемая дорога общего пользования, местное самоуправление по месту ее нахождения имеет преимущественное право покупки.

(2) Местное самоуправление не имеет преимущественного права покупки, если вещь отчуждается супругу, родственнику по нисходящей линии или родителю, а также брату, сестре и их родственникам по нисходящей линии либо Эстонской Республике, а также в случае, если отчуждается квартирная собственность, право на застройку или право на застройку квартиры.

(3) Детальная планировка, которой предусматривается отвод существующей или планируемой дороги в общее пользование, установленная на основании заявления местного самоуправления, заносится в третий раздел о закреплении имущества с примечанием о том, что собственность обременена указанным в части 1 настоящей статьи преимущественным правом на покупку. При внесении примечания в крепостную книгу не требуется разрешение собственника недвижимой вещи. В заявлении и при внесении примечания следует сделать ссылку на настоящий Кодекс и статью, а также детальную планировку, которой предусматривается отвод существующей или планируемой дороги в общее пользование.

(4) Если из записи в крепостной книге следует, что собственность обременена преимущественным правом на покупку в значении настоящей статьи, нотариус в течение пяти рабочих дней после удостоверения договора о продаже или другого договора, по

которому обязуются приобретать или отчуждать недвижимую вещь, отправляет нотариально удостоверенную копию договора в электронной форме местному самоуправлению по местонахождению отчуждаемой недвижимой вещи или строения для решения об осуществлении преимущественного права на покупку.

(5) Указанное в настоящей статье преимущественное право на покупку осуществить нельзя, если вещь отчуждается в производстве по принудительному исполнению или в банкротном производстве, а также если собственность конфискуется. Если на аукцион выставлена недвижимая вещь, из записи о которой в крепостной книге выясняется, что собственность обременена преимущественным правом на покупку в значении настоящей статьи, судебный исполнитель или управляющий банкротством не менее чем за десять дней до проведения торгов направляет сообщение местному самоуправлению, на территории которого собственность находится.

### **Статья 96. Требования, предъявляемые к строительству дороги**

(1) При строительстве и проектировании тоннеля длиной более 500 метров исходят из требований, установленных Директивой Европейского Парламента и Совета 2004/54/ЕС о минимальных требованиях к безопасности туннелей трансъевропейской дорожной сети.

(2) Требования, предъявляемые при строительстве и проектировании тоннеля длиной более 500 метров, а также ответственный за безопасность тоннеля орган может устанавливать постановлением ответственный за сферу деятельности министр.

(3) Требования к качеству строительства дороги устанавливает постановлением ответственный за сферу деятельности министр.

### **Статья 97. Содержание дороги**

(1) Необходимые для функционирования путей и дорог сооружения необходимо содержать в порядке способом, чтобы они соответствовали требованиям, а также чтобы были обеспечены условия для безопасного движения.

(2) Требования к состоянию дороги устанавливает постановлением ответственный за сферу деятельности министр.

(3) Собственник дороги, предприниматель в сфере железнодорожной инфраструктуры, а также другие собственники или владельцы железнодорожной инфраструктуры осуществляют строительство и работы по содержанию в порядке места пересечения и обязаны обеспечить условия для безопасного движения в объеме находящейся в их владении недвижимой вещи, за исключением осуществления зимних работ по обслуживанию, являющихся на протяжении всего железнодорожного переезда обязанностью собственника дороги. Собственник дороги, предприниматель в сфере железнодорожной инфраструктуры, а также другие собственники или владельцы железнодорожной инфраструктуры заключают договоры, в которых устанавливаются технические детали осуществления зимних работ по обслуживанию.

(4) В месте пересечения принадлежащих разным владельцам дорог каждый собственник дороги отвечает за соответствие состояния необходимой для движения дороги требованиям в объем принадлежащей ему недвижимой вещи.

(5) Содержание в порядке расположенных на дороге внедорожных сооружений, принадлежащих к имуществу другого лица, в том числе мелиоративных и гидротехнических сооружений, обеспечивает собственник находящегося вне дороги сооружения, что не исключает ответственность собственника дороги перед лицом, которое понесло убыток из-за несоответствия требованиям к состоянию дороги. Собственник сооружения за пределами дороги отвечает перед собственником дороги в

порядке, установленном Обязательственно-правовым законом.

(6) Собственник прилегающего к дороге земельного участка в городе, посёлке и в населенном пункте обязан организовать уборку пешеходной дороги между проезжей частью и принадлежащей ему недвижимой вещью, в том числе удаление снега и обледенения, на уровне, позволяющем безопасно передвигаться по пешеходному пути.

#### **Статья 98. Надзор собственника**

При строительстве дороги с обязанностью иметь разрешение на строительство необходимо осуществлять надзор собственника.

#### **Статья 99. Проект строительства и условия проектирования**

(1) Условия проектирования требуются для составления проекта строительства дороги с обязанностью иметь разрешение на строительство, указанной в приложении 1 к настоящему Кодексу, если планировкой не определено точное местонахождение дороги.

(2) Условия проектирования дороги, за исключением государственной дороги, вместе с требованием к организации дорожного движения выдает единица местного самоуправления. Условия проектирования государственной дороги выдает Департамент шоссейных дорог.

(3) При соединении с существующей дорогой или строительстве инженерных сетей в границах существующей дороги необходимо согласовывать проект строительства дороги с владельцем, который может установить требования, прежде всего:

- 1) к материалам;
- 2) изменениям;
- 3) конструкции;
- 4) технологии.

(4) Нормы проектирования дороги устанавливает постановлением ответственный за сферу деятельности министр.

#### **Статья 100. Документирование строительства дороги**

Документы на строительство дороги необходимо передать Департаменту шоссейных дорог и документы на строительство местной дороги необходимо передать местному самоуправлению.

#### **Статья 101. Извещение о строительстве и разрешение на строительство**

(1) Для строительства дороги представляется извещение о строительстве единице местного самоуправления или единица местного самоуправления выдает разрешение на строительство.

(2) Для строительства государственной дороги извещение о строительстве представляется Департаменту шоссейных дорог или Департамент шоссейных дорог выдает разрешение на строительство.

(3) Если дорога строится вместе с другим функционально с дорогой вместе действующим строением, то лицо, выдающее разрешение на строительство дороги, может объединить

производства по выдаче разрешений.

### **Статья 102. Аудит**

(1) Департамент шоссейных дорог выполняет на государственных дорогах и на местных дорогах местных самоуправлений задачи компетентных органов, установленные Директивой Европейского Парламента и Совета 2008/96/ЕС по вопросу управления безопасностью дорожной инфраструктуры (Официальный Журнал ЕС 319, 29.11.2008, стр. 59–67), а также, выполняя требования Директивы, организует на дорогах трансевропейской дорожной сети оценку воздействия на безопасность дорожного движения, аудит безопасности дороги, определение безопасности дороги и проверку безопасности дороги.

(2) Ответственный за сферу деятельности министр устанавливает постановлением:

- 1) условия и требования к оценке воздействия на безопасность дорожного движения;
- 2) условия и требования к аудиту безопасности дороги и к проведению аудита;
- 3) условия и требования к определению безопасности дороги и проверке безопасности дороги;
- 4) условия проверки безопасности дороги и требования к проверке безопасности дороги;
- 5) учебную программу курсов обучения по технике безопасности движения и анализу несчастий.

### **Статья 103. Реестр дорог**

(1) Целью реестра дорог является обработка и публикация необходимых данных в отношении дорог.

(2) Реестр дорог учреждает и положение о нем устанавливает Правительство Республики постановлением.

(3) Ответственным обработчиком реестра дорог является Департамент шоссейных дорог.

(4) Данными реестра дорог являются:

- 1) технические данные дороги;
- 2) данные о сооружениях, необходимых для функционирования дороги.

(5) Реестр дорог состоит:

- 1) из базы данных государственных дорог;
- 2) из базы данных местных дорог;
- 3) из базы данных частных дорог, отведенных для публичного пользования.

(6) Данные реестра дорог являются публичными.

(7) Собственник дороги обязан представить данные о дороге в течение 30 дней со дня приема дороги в эксплуатацию или выдачи разрешения на эксплуатацию.

(8) В положении может быть установлено, что в реестр дорог можно внести также те дороги, которые не урегулированы в настоящей отдельной часть или настоящим Кодексом.

(9) Данные реестра дорог публикуются на сайте реестра дорог.

## **ГЛАВА 12. СТРОЕНИЕ В ПУБЛИЧНОМ ВОДОЕМЕ**

### **Статья 104. Сфера применения**

(1) Положения настоящей главы применяются к строительству в публичном водоеме стационарно соединенного или не соединенного с берегом строения.

(2) Стационарно соединенным с берегом строением не считаются соединенные с берегом подводный кабели, трубопроводы и другие соединенные с берегом технические узлы и сооружения, а также строения, которые соединяются с берегом через водные кабельные линии, трубопроводы или прочие соединенные с берегом технические узлы и сооружения.

(3) Положения настоящей главы не применяются к углублению водоёма, навигационным знакам и к строительству моста в составе существующей дороги.

(4) К памятнику в публичном водоеме применяются вытекающие из Закона об охране памятников старины особенности.

### **Статья 105. Условия проектирования**

(1) Условия проектирования строения в публичном водоеме стационарно соединенного с берегом выдает единица местного самоуправления, на административной территории которого находится послужившее основанием для строительства существующая береговая недвижимая вещь.

(2) Для составления проекта строительства на стационарно не соединенное с берегом строение не требуются условия проектирования, если законом не установлено иное.

(3) Местное самоуправление, в случае необходимости, выдает условия проектирования на следующие стационарно не соединенные с берегом строения (далее – функционально связанное с берегом строение):

- 1) на портовое сооружение, необходимое для обслуживания водных транспортных средств, в том числе на причалы, защитные молы и волнорезы;
- 2) на портовые водные сооружения, функционально связанные с движением в порту;
- 3) на инженерные сети и сооружения, необходимые для обслуживания указанных в пунктах 1 и 2 настоящей части строений;
- 4) на находящиеся в публичном водоеме сооружения, необходимые для обслуживания находящихся на берегу строений, за исключением инженерных сетей и сооружений, пересекающих государственную границу или находящихся между уездами;
- 5) на стационарно не соединенные с берегом спортивные сооружения или сооружения для отдыха, обслуживающие пляж.

### **Статья 106. Извещение о строительстве**

(1) Для строительства в публичном водоеме стационарно соединенного с берегом или функционально связанного с берегом строения единице местного самоуправления представляется извещение о строительстве.

(2) Для строительства в публичном водоеме стационарно не соединенного с берегом строения извещение о строительстве представляется в Департамент технического надзора.

(3) Для строительства в публичном водоеме функционально связанного или стационарно не соединенного с берегом строения вместе с извещением о строительстве представляется разрешение на застройку.

#### **Статья 107. Компетентное учреждение для выдачи разрешения на строительство**

(1) Компетентным учреждением для выдачи разрешения на строительство в публичном водоеме стационарно соединенного с берегом или функционально связанного с берегом строения является единица местного самоуправления.

(2) Компетентным учреждением для выдачи разрешения на строительство в публичном водоеме стационарно не соединенного с берегом строения является Департамент технического надзора.

#### **Статья 108. Ходатайство о выдаче разрешения на строительство**

(1) В ходатайстве о выдаче разрешения на строительство стационарно соединенного или не соединенного с берегом строения указываются наряду с установленным в Общей части настоящего Кодекса координаты и размер строения или территории, охваченной строительством.

(2) Вместе с ходатайством о выдаче разрешения на строительство стационарно не соединенного с берегом строения представляется ходатайство о выдаче разрешения на застройку или разрешение на застройку. Если вместе с ходатайством о выдаче разрешения на строительство представляется ходатайство о выдаче разрешения на застройку, производство по выдаче разрешения на строительство приостанавливается до выдачи разрешения на застройку.

(3) При представлении ходатайства о выдаче разрешения на строительство стационарно не соединенного с берегом строения следуют требованиям, предъявляемым к ходатайству о выдаче разрешения на застройку Общей частью настоящего Кодекса и частью 2 статьи 22<sup>6</sup> Водного закона.

(4) Компетентное учреждение может ходатайство о выдаче разрешения на строительство вернуть без рассмотрения, если в отношении соискателя начато второе производство по выдаче разрешения на строительство или на застройку, на основании которого исходя из сущности строения на соответствующую территорию невозможно выдать другое разрешение на застройку.

#### **Статья 109. Производство по выдаче разрешения на строительство**

(1) Компетентное учреждение может в качестве дополнительного условия разрешения на строительство стационарно соединенного или не соединенного с берегом строения в публичном водоеме наряду с приведенными в Общей части настоящего Кодекса условиями установить:

- 1) срок сноса строения в публичном водоеме, а также связанные с этим условия, или
- 2) условия, связанные с эксплуатацией и режимом работы строения.

(2) Компетентное учреждение отказывает в выдаче разрешения на строительство стационарно соединенного или не соединенного с берегом строения наряду с условиями, установленными Общей частью настоящего Кодекса, при условиях, установленных



статьей 22<sup>10</sup> Водного закона.

(3) Разрешение на строительство в публичном водоеме стационарно не соединенного строения действует десять лет.

#### **Статья 110. Уведомление о вводе в эксплуатацию**

(1) Для эксплуатации в публичном водоеме стационарно соединенного с берегом или функционально связанного строения уведомление о вводе в эксплуатацию представляется единице местного самоуправления.

(2) Для эксплуатации в публичном водоеме стационарно не соединенного с берегом строения уведомление о вводе в эксплуатацию представляется в Департамент технического надзора.

(3) Если при строительстве в публичном водоеме стационарно соединенного с берегом строения изменилась береговая линия и увеличилась площадь береговой недвижимой вещи, уведомления о вводе в эксплуатацию разрешается представить только после того, как данные об изменении береговой линии и площади береговой недвижимой вещи внесены в земельный кадастр и в крепостную книгу.

#### **Статья 111. Компетентное учреждение для выдачи разрешения на эксплуатацию**

(1) Компетентным учреждением для выдачи разрешения на эксплуатацию в публичном водоеме стационарно соединенного с берегом или функционально связанного строения является единица местного самоуправления.

(2) Компетентным учреждением для выдачи разрешения на эксплуатацию в публичном водоеме стационарно не соединенного с берегом строения является Департамент технического надзора.

#### **Статья 112. Ходатайство о выдаче разрешения на эксплуатацию**

В ходатайстве о выдаче разрешения эксплуатацию в публичном водоеме стационарно соединенного или не соединенного с берегом строения указываются координаты и размер строения или охваченной строительством территории.

#### **Статья 113. Производство по выдаче разрешения на эксплуатацию**

(1) Компетентное учреждение может в качестве дополнительного условия разрешения на эксплуатацию стационарно соединенного или не соединенного строения наряду с приведенными в Общей части настоящего Кодекса условиями установить:

- 1) срок сноса строения в публичном водоеме, а также связанные с этим условия, или
- 2) условия, связанные с эксплуатацией и режимом работы строения.

(2) Компетентное учреждение отказывает в выдаче разрешения на эксплуатацию в публичном водоеме стационарно соединенного с берегом или не соединенного строения наряду с условиями, установленными Общей частью настоящего Кодекса, также если строение:

- 1) противоречит интересам государственной безопасности;
- 2) может нарушать движение самолетов, движение судов по фарватеру или в акватории порта либо безопасную швартовку судов;
- 3) противоречит условиям, установленным в разрешении на застройку, или

4) противоречит другим публичным интересам.

(3) Если при строительстве в публичном водоеме стационарно соединенного с берегом строения изменилась береговая линия и увеличилась площадь береговой недвижимой вещи, разрешение на эксплуатацию выдается только после того, как данные об изменении береговой линии и площади береговой недвижимой вещи внесены в земельный кадастр и в крепостную книгу, а также в соответствии с положениями Водного закона уплачена плата за обременение публичного водоёма строением.

(4) Компетентное учреждение может отказать в выдаче разрешения на строительство и эксплуатацию стационарно не соединенного с берегом строения, если соискатель не является лицом из Европейского Союза или из страны договора о Европейской Экономической Зоне.

(5) Разрешение на эксплуатацию в публичном водоеме стационарно не соединенного с берегом строения действует до окончания срока действия разрешения на застройку, ставшего основанием для этого строительства, если разрешением на эксплуатацию не предусмотрено иное.

## **ГЛАВА 13. СТРОЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ОБОРОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ОРГАНОВ БЕЗОПАСНОСТИ**

### **Статья 114. Сфера применения**

Положения настоящей главы применяются к строениям, принадлежащим органам государственной обороны и органам безопасности. Положения настоящей главы применяются к дорогам оборонительной системы государства.

### **Статья 115. Понятия**

(1) Строением государственного оборонного назначения в значении настоящего Кодекса является находящееся в сфере управления Министерства обороны или в собственности Министерства обороны строение, в том числе дороги оборонительной системы государства.

(2) Строением органов безопасности в значении настоящего Кодекса является находящееся в собственности органа безопасности строение.

### **Статья 116. Документирование строительства**

Требования к документированию возведения строения для органов государственной обороны и органов безопасности устанавливает Правительство Республики постановлением.

### **Статья 117. Условия проектирования**

Для составления проекта строительства строения государственного оборонного назначения и органов безопасности условия проектирования не требуются.

**Статья 118. Извещение о строительстве и разрешение на строительство**

(1) Для возведения строения государственного оборонного назначения или для органов безопасности извещение о строительстве представляется в Департамент технического надзора. Для строительства дороги оборонительной системы государства извещение о строительстве не требуется.

(2) Разрешение для возведения строения государственного оборонного назначения и органов безопасности выдает Департамент технического надзора. Для строительства дороги оборонительной системы государства разрешение на строительство не требуется.

(3) В установленном законом случае разрешение на строительство строения государственного оборонного назначения и органов безопасности должно соответствовать специальной государственной планировке.

(4) Для сноса временного строения государственного оборонного назначения ходатайствовать о выдаче разрешения на строительство не требуется. Временное строение государственного оборонного назначения сносится в течение одного года после окончания его эксплуатации.

**Статья 119. Уведомление о вводе в эксплуатацию и разрешение на эксплуатацию**

(1) Для эксплуатации строения государственного оборонного назначения и строения органов безопасности представлять уведомление о вводе в эксплуатацию и ходатайствовать о разрешении на эксплуатацию не требуется.

(2) Собственник уведомляет о приеме в эксплуатацию строения письменно Департамент технического надзора, который вносит изменения в реестр строений.

**Статья 120. Ограничения, действующие вокруг строения государственного оборонного назначения, или которые могут влиять на строительство зданий**

(1) В случае, указанном в настоящей статье, строительство, расширение или перестройка строения без согласия, данного Министерством обороны, запрещено. Выдаваемые для возведения, расширения строения или в случае, указанном в пункте 1 части 2 настоящей статьи, для перестройки строения условия проектирования либо в случае отсутствия обязанности их выдачи проект разрешения на строительство или извещение о строительстве представляется на согласование Министерству обороны, если:

- 1) высота проектируемого строения более 28 метров;
- 2) проектируемое строение находится в зоне отчуждения строения государственного оборонного назначения;
- 3) проектируемое строение может повлечь за собой снижение производительности строения государственного оборонного назначения.

(2) Зонай отчуждения строения государственного оборонного назначения является расстояние от внешней стены строения государственного оборонного назначения или от внешней линии границы государственного оборонного сооружения, или от внешней линии границы недвижимой вещи:

- 1) до 25 метров в части строения, из целей эксплуатации которого может вытекать угроза для строения государственного оборонного назначения или для исполнения задач строения государственного оборонного назначения;

- 2) до 300 метров в городах, поселках или населенных пунктах в части строения, которая может влиять на функциональность строения государственного оборонного назначения;
- 3) до 2000 метра в деревнях в части строений, которые могут влиять на производительность строения государственного оборонного назначения.

(3) Министерство обороны может в ходе согласования условий проектирования как дополнительное условие представить требование дополнительного согласования проекта разрешения на строительство, выдаваемого на основании условий проектирования.

(4) Критерии производительности строения государственного оборонного назначения, ограничения пространственного объема и данные строения, влияющие на функциональность строения государственного оборонного назначения, устанавливает Правительство Республики или уполномоченный им ответственный за сферу деятельности министр постановлением.

#### **Статья 121. Ограничение на строительство вокруг строения для органов безопасности**

Строительство от периметра ограждения строения органов безопасности, при его отсутствии, от внешней стены здания или от внешней линии границы сооружения на расстоянии до 50 метров необходимо согласовывать с органом безопасности. Орган безопасности может запретить строительство здания или сооружения, если строительство здания или сооружения может препятствовать исполнению задач органа безопасности или оказывать влияние на обстановку в плане безопасности здания органа безопасности.

### **ГЛАВА 14. БУРОВАЯ СКВАЖИНА, ШПУР И ШУРФ**

#### **Статья 122. Сфера применения**

(1) Положения настоящей главы применяются к проектированию, строительству, приему в эксплуатацию, консервации и сносу буровой скважины, шпура и шурфа.

(2) К перестройке буровой скважины и шпура применяются положения статей 123 – 126 настоящего Кодекса.

#### **Статья 123. Понятия**

(1) Буровая скважина – это скважина, пробуренная для забора воды, мониторинга подземных вод и отопительных систем.

(2) Шпур – это скважина для мониторинга подземных вод и отопительных систем.

(3) Перестройка буровой скважины или шпура – это реновация буровой скважины или шпура, пристройка к буровой скважине или шпуру частей либо замена буровой скважины или шпура в целях улучшения состояния, для устранения неисправности или для продления срока эксплуатации.

#### **Статья 124. Согласование местонахождения буровой скважины и шпура**

(1) Планирующие сооружение буровой скважины или шпур лицо (далее – соискатель) должно согласовать местонахождение сооружаемой буровой скважины или шпура с единицей местного самоуправления. В ходатайстве о согласовании местонахождения сооружаемой буровой скважины или шпура содержится:

- 1) имя, регистрационный или личный код соискателя, контактные данные, а также согласие собственника земли, если собственник не является лицом, которое намеревается соорудить буровую скважину или шпур;
- 2) адрес местонахождения планируемой буровой скважины или шпура, название земельного участка и кадастровый признак;
- 3) предполагаемый забор воды из буровой скважины или шпура – кубометров в сутки;
- 4) целевое назначение буровой скважины или шпура.

(2) Единица местного самоуправления учитывает при согласовании местонахождения буровой скважины или шпура общую и детальную планировку, программу развития водопроводно-канализационных сетей общего пользования единицы местного самоуправления, а также существующие районы обслуживания этого предпринимателя в сфере водоснабжения и канализации.

(3) Единица местного самоуправления согласовывает местонахождение строящейся буровой скважины или шпура либо отказывает в согласовании в течение десяти рабочих дней со дня получения ходатайства о согласовании местонахождения буровой скважины или шпура.

#### **Статья 125. Документирование сооружения буровой скважины и шпура**

(1) Лицо, осуществляющее буровые работы для сооружения буровой скважины или шпура (далее – бурильщик), должно во время проведения буровых работ вести дневник бурения, в который заносится:

- 1) местонахождение буровой скважины или шпура;
- 2) время проведения работ;
- 3) описание метода бурения и изоляции;
- 4) соответствующие глубине бурения бур и диаметр обсадной трубы, а также описание геологического разреза;
- 5) использованный метод для удаления осадка;
- 6) гидрогеологические данные буровой скважины или шпура.

(2) Бурильщик обязан после окончания буровых работ представить данные дневника бурения в форме, установленной на основании части 6 статьи 125 настоящего Кодекса, Департаменту окружающей среды, который вносит данные в экологический регистр.

#### **Статья 126. Производство по выдаче разрешения на строительство для сооружения буровой скважины и шпура**

(1) Компетентное учреждение согласовывает ходатайство о выдаче разрешения на строительство для сооружения буровой скважины или шпура с Департаментом окружающей среды. Департамент окружающей среды согласовывает ходатайство или отказывает в согласовании ходатайства в течение десяти рабочих дней со дня получения ходатайства.

(2) При согласовании к проекту разрешения на строительство прилагается кроме установленного Общей частью настоящего Кодекса:

- 1) согласование местонахождения буровой скважины или шпура;

- 2) проект санитарно-защитной зоны водозабора или площади питания, если составление его требуется согласно правовым актам;
- 3) проект сооружения буровой скважины или шпура.

(3) Департамент окружающей среды вправе отказать в соответствующем согласовании ходатайства о выдаче разрешения на строительство для сооружения буровой скважины или шпура, указанном в части 1 настоящей статьи, если:

- 1) проект строительства составлен лицом, не имеющим лицензии на ведение гидрогеологических разработок для проектирования буровых скважин и шпуров;

- 2) при выборе местонахождения буровой скважины или шпура не учтены геологические и гидрогеологические условия региона, возможность создания соответствующей санитарно-защитной зоны, зоны обслуживания или площади питания водозабора либо радиус влияния находящихся в регионе буровых скважин и шпуров;

- 3) проектная глубина и конструкция буровой скважины не обеспечивает проектную продуктивность воды или качество воды;

- 4) проектная глубина, конструкция или метод бурения буровой скважины или шпура не обеспечивает выполнение требования защиты подземных вод;

- 5) выбор вскрываемого водоносного горизонта буровой скважиной или шпуrom в соответствии с проектом строительства не обоснован с точки зрения цели использования воды;

- 6) проектная производительность буровой скважины превышает утвержденный в регионе объем свободных ресурсов подземных вод;

- 7) качество воды водопроводных сетей общего пользования вскрываемого буровой скважиной водоносного горизонта предположительно не соответствует требованиям к качеству подземных вод, используемых или планируемых для использования в производстве питьевой воды;

- 8) соискатель не представил всех соответствующих документов или сознательно представил неправильные данные.

(4) Для согласования ходатайства о выдаче разрешения на строительство для сооружения буровой скважины или шпура Департамент окружающей среды вправе требовать от соискателя проведения исследований воды или гидрогеологических изысканий.

(5) Если производительность буровой скважины или всех буровых скважин водопроводной сети общего пользования в соответствии с проектом строительства превышает 500 кубометров в сутки, то при согласовании ходатайства о выдаче разрешения на строительство Департамент окружающей среды вправе требовать от соискателя при строительстве водопроводных сетей общего пользования проведения мониторинга подземных вод вскрываемого буровой скважиной или буровыми скважинами водоносного горизонта для наблюдения за состоянием воды в зоне действия водозабора подземных вод.

(6) Ответственный за сферу деятельности министр устанавливает постановлением:

- 1) требования к конструкции шурфа;

- 2) требования к проекту сооружения и конструкции буровой скважины и шпура, а также к проекту ликвидации и перестройки;

- 3) порядок проектирования, строительства, приема в эксплуатацию, перестройки, ликвидации и консервации буровой скважины и шпура;

4) порядок подачи ходатайства о согласовании местонахождения скважины или шпура, ходатайства о выдаче разрешения на строительство и разрешения на эксплуатацию, извещения о строительстве или уведомления о вводе в эксплуатацию, данных дневника бурения, данных в отношении буровой скважины или шпура для внесения в экологический регистр и форму извещения о ликвидации буровой скважины или шпура.

### **Статья 127. Прием в эксплуатацию буровой скважины и шпура**

(1) Если производительность буровой скважины согласно проекту строительства превышает 10 кубометров в сутки, или если ею пользуются более 50 человек, то к ходатайству о выдаче разрешения на эксплуатацию кроме установленного Общей частью настоящего Кодекса прилагается:

- 1) выписка из экологического регистра или ссылка на имеющиеся в экологическом регистре данные о буровой скважине, о разрешении на эксплуатацию которой подано ходатайство;
- 2) имя, регистрационный или личный код и контактные данные лица, осуществляющего надзор собственника;
- 3) инструкция по обслуживанию буровой скважины.

(2) Ходатайство о выдаче разрешения на эксплуатацию буровой скважины водопроводной сети общего пользования согласовывается с Департаментом здоровья. Департамент здоровья отказывает в согласовании ходатайства о выдаче разрешения на эксплуатацию буровой скважины или буровых скважин водопроводной сети общего пользования в случае, если забранная из буровой скважины вода после необходимой обработки оказывает прямо или косвенно негативное воздействие на здоровье человека.

(3) Если производительность буровой скважины согласно проекту строительства меньше 10 кубометров в сутки и ей пользуются менее 50 человек, то к уведомлению о вводе в эксплуатацию буровой скважины или шпура кроме установленного Общей частью настоящего Кодекса прилагается:

- 1) выписка из экологического регистра или ссылка на имеющиеся в экологическом регистре данные в отношении буровой скважины или шпура;
- 2) имя, регистрационный или личный код и контактные данные лица, осуществляющего надзор собственника;
- 3) инструкция по обслуживанию буровой скважины или шпура.

### **Статья 128. Ликвидация буровой скважины и шпура**

(1) Собственник буровой скважины или шпура либо землевладелец обязан ликвидировать непригодные к эксплуатации, опасные для состояния подземных вод или утратившие целевое назначение буровую скважину или шпур.

(2) Компетентное учреждение согласовывает проект строительства для ликвидации буровой скважины или шпура с Департаментом окружающей среды.

(3) Департамент окружающей среды вправе отказать в согласовании проекта строительства для ликвидации буровой скважины или шпура, если:

- 1) буровая скважина или шпур является станцией государственного мониторинга окружающей среды;
- 2) единица местного самоуправления мотивировала необходимость сохранения буровой скважины как резервной буровой скважины на воду;
- 3) проект строительства не обеспечивает выполнения требования к защите подземных вод.

(4) Извещение о ликвидации буровой скважины или шпура представляется кроме компетентного учреждения также Департаменту окружающей среды.

### **Статья 129. Консервация буровой скважины и шпура**

Собственник буровой скважины или шпура либо землевладелец обязан законсервировать не эксплуатируемую более одного года буровую скважину или шпур, проинформировав об этом Департамент окружающей среды и единицу местного самоуправления.

## ЧАСТЬ 3.

## ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НАДЗОР И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

### ГЛАВА 15.

### ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НАДЗОР

#### **Статья 130. Исполнитель государственного надзора**

(1) Государственный надзор за соблюдением требований, установленных Строительным кодексом и принятыми на его основании правовыми актами, осуществляют следующие указанные в настоящей статье учреждения.

(2) Единица местного самоуправления осуществляет государственный надзор, выполняя для этого следующие задачи:

- 1) проверка соответствия возведения строения, в том числе стационарно соединенного с берегом или функционально связанного с берегом строения, или проекта строительства детальной планировке, специальной планировке местного самоуправления, условиям проектирования или другим вытекающим из местонахождения строения требованиям;
- 2) проверка соответствия строения или строительства требованиям, в том числе проверка безопасности строения до ввода в эксплуатацию;
- 3) проверка наличия извещения на строительство или разрешения на строительство и соответствия внесенных в них данных действительности;
- 4) проверка наличия уведомления о вводе в эксплуатацию или разрешения на эксплуатацию строения и проверка соответствия и соответствия внесенных в них данных действительности;
- 5) проверка соответствия требованиям к содержанию и эксплуатации строения, вытекающим из цели эксплуатации строения;
- 6) проверка соблюдения требований к эксплуатации и защите местной дороги.

(3) Департамент технического надзора осуществляет государственный надзор, выполняя для этого следующие задачи:

- 1) задачи, установленные в пунктах 1–5 части 2 настоящей статьи, для проверки соответствия железнодорожного сооружения, трубопровода и емкости под давлением, электроустановки, линейного сооружения связи, лифта, фуникулёра или другого подъемного устройства, стационарно не соединенного с берегом строения в публичном водоеме, строений для органов государственной обороны и органов безопасности установленным требованиям;
- 2) задачи, установленные в пунктах 1–5 части 2 настоящей статьи, прежде всего, для проверки безопасности последующей эксплуатации здания;
- 3) проверка соответствия строения, возведенного на основании специальной государственной планировки, специальной государственной планировке и другим требованиям;
- 4) проверка выполнения требований к защитной зоне строения и ведения там



деятельности;

5) проверка выполнения требований, установленных в отношении энергоэффективности здания, энергетического паспорта и энергетического аудита;

6) проверка выполнения требований, предъявляемых к предпринимателю и к компетентному лицу.

(4) Департамент технического надзора используя метод случайного выбора проверяет соответствие статистического существенного процента от числа выданных в течение года энергетических паспортов требованиям. Проверка включает в себя:

1) имевшиеся исходные данные, принятые за основу при выдаче энергетического паспорта здания, и проверку действительности результатов, внесенных в паспорт;

2) проверку исходных данных и результатов, внесенных в энергетический паспорт, в том числе проверку представленных для повышения энергоэффективности соответствующих рекомендаций, или,

3) проверку в целом имевшихся исходных данных, принятых за основу при выдаче энергетического паспорта здания, и результатов, внесенных в энергетический паспорт, в том числе проверку соответствия представленных для снижения энергетической потребности рекомендаций, а также, в случае возможности, посещение здания, чтобы проконтролировать соответствие внесенных в энергетический паспорт и присущих зданию данных.

(5) Инспекция окружающей среды осуществляет государственный надзор на охраняемой территории, в защитной зоне, в зоне отчуждения отдельного памятника старины и в месте постоянного обитания, а также в зоне запрета на строительство на побережье или на берегу за соблюдением требований, предъявляемых к строению в отношении защиты окружающей среды и использования природных ресурсов, связанных с экологической безопасностью эксплуатации строения, угрозой радиации, санитарно-охранными зонами и зонами обслуживания буровых скважин, шпуров и шурфов.

(6) Департамент воздушного транспорта осуществляет государственный надзор в установленном Законом об авиации объеме за безопасностью находящихся вокруг летного поля и вертолетной площадки строений или, в иных случаях, за строениями, связанными с безопасностью полетов.

(7) Департамент шоссейных дорог осуществляет государственный надзор за выполнением предпринимателем, связанным со строительством дорог, и компетентным лицом, требований, предъявляемых к строительству дорог общего пользования, к состоянию дорог местного самоуправления и к защитной зоне государственных дорог, к эксплуатации и охране, а также к строительству дорог.

(8) Чиновник полиции осуществляет государственный надзор за выполнением требований к эксплуатации и защите государственных и местных дорог, а также требований и их состоянию, если нарушение требований установлено в ходе осуществления полицейской деятельности.

(9) Департамент охраны памятников культуры осуществляет надзор на основаниях и в порядке, установленных Законом об охране памятников старины.

(10) Спасательный департамент осуществляет государственный надзор за соблюдением требований пожарной безопасности строения.

(11) Департамент здоровья осуществляет государственный надзор за соблюдением требований к строению, касающихся опасности для здоровья.

(12) Департамент водных путей осуществляет государственный надзор за выполнением требований, связанных с безопасностью морского судоходства и судоходства во внутренних водах.

(13) Ветеринарный и пищевой департамент осуществляет государственный надзор за строениями, используемыми для содержания животных.

### **Статья 131. Особые методы, допускаемые при осуществлении государственного надзора**

Правоохранительный орган при осуществлении государственного надзора, установленного настоящим Кодексом, может применить особые методы государственного надзора, установленные статьей 30, 31, 32, 49, 50, 51 и 52 Закона об охране порядка, на основаниях в порядке, установленных Законом об охране порядка.

### **Статья 132. Особенности государственного надзора**

(1) Департамент технического надзора может обязать собственника информировать общественность об опасности, связанной со строением, или сам проинформировать за счет собственника об опасности, связанной со строением.

(2) Меры, установленные статьей 50 Закона об охране правопорядка, можно применять только при вхождении в строение или в его часть, после вывода строительного изделия на рынок в месте его складирования, установки или месте продажи либо использования строительного изделия.

(3) Правоохранительный орган принимает решение о сносе строения, прежде всего, если:

1) строение не соответствует предъявляемым к строению требованиям, и несоблюдению требований сопутствует значительная или повышенная опасность;

2) незаконное возведение строения сопровождается постоянным негативным воздействием на собственника недвижимой вещи или на собственников недвижимых вещей, граничащих с недвижимой вещью, что является чрезмерно обременительным и невозможно в достаточной мере уменьшить или смягчить

### **Статья 133. Размер денежного взыскания**

В случае неисполнения предписания правоохранительный орган может задействовать средство принуждения в порядке, установленном Законом о субститутивном исполнении и о штрафах. Для принуждения к исполнению обязанности максимальный размер штрафа для физического лица составляет 6400 евро и для юридического лица – 64 000 евро.

## **ГЛАВА 16. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

### **Статья 134. Нарушение требований, предъявляемых к строению**

(1) Нарушение требований, предъявляемых к строению, если это влечет исходящую от построенного или от существующего при строительстве строения угрозу для имущества или окружающей среды, –

наказывается штрафом в размере до 300 штрафных единиц.

(2) То же деяние, совершенное юридическим лицом, –  
наказывается штрафом в размере до 32 000 евро.

### **Статья 135. Нарушение требований, предъявляемых к строительству**

(1) Нарушение требования, предъявляемых к строительству, если это влечет за собой угрозу безопасности имуществу строения или окружающей среде, –  
наказывается штрафом в размере до 300 штрафных единиц.

(2) То же деяние, совершенное юридическим лицом, –  
наказывается штрафом в размере до 32 000 евро.

### **Статья 136. Проектирование строения, не соответствующего требованиям**

(1) Составление проекта строительства, если возведенное по нему строение или существовавшее при строительстве строение опасно для жизни, здоровья, имущества человека или для окружающей среды, –  
наказывается штрафом в размере до 300 штрафных единиц.

(2) То же деяние, совершенное юридическим лицом, –  
наказывается штрафом в размере до 32 000 евро.

### **Статья 137. Нарушение обязанности хранения данных**

(1) Нарушение обязанности хранения строительной документации или данных проведенных инженерных изысканий, данных экспертизы проекта строительства, документов аудита, связанных с выдачей энергетического паспорта зданий данных или их копий в полном объеме не менее семи лет, если это препятствует в существенной мере оценке безопасности строения, –  
наказывается штрафом в размере до 300 штрафных единиц.

(2) То же деяние, совершенное юридическим лицом, –  
наказывается штрафом в размере до 32 000 евро.

### **Статья 138. Строительство без разрешения на строительство**

(1) Строительство без разрешения на строительство, если разрешение на строительство требовалось, –  
наказывается штрафом в размере до 300 штрафных единиц.

(2) То же деяние, совершенное юридическим лицом, –  
наказывается штрафом в размере до 32 000 евро.

### **Статья 139. Эксплуатация без наличия разрешения на эксплуатацию**

(1) Эксплуатация без наличия разрешения на эксплуатацию, если разрешение на строительство требовалось, –  
наказывается штрафом в размере до 300 штрафных единиц.

(2) То же деяние, совершенное юридическим лицом, – наказывается штрафом в размере до 32 000 евро.

#### **Статья 140. Незаконная деятельность в защитной зоне строения**

(1) Не соответствующая требованиям деятельность в защитной зоне строения, если это сопровождается угрозой для жизни, здоровья, имущества человека или для окружающей среды, –

наказывается штрафом в размере до 300 штрафных единиц.

(2) То же деяние, совершенное юридическим лицом, – наказывается штрафом в размере до 32 000 евро.

#### **Статья 141. Производство**

Внесудебным исполнителем по проступкам, установленным статьей 133–140 настоящего Кодекса, в соответствии со своей компетентностью являются:

- 1) городская или волостная управа;
- 2) Департамент технического надзора;
- 3) Инспекция окружающей среды;
- 4) Департамент воздушного транспорта;
- 5) Департамент охраны памятников культуры;
- 6) Спасательный департамент;
- 7) Департамент водных путей;
- 8) Департамент здоровья;
- 9) Ветеринарный и пищевой департамент;
- 10) Департамент шоссейных дорог.

#### **Статья 142. Вступление Кодекса в силу**

Настоящий Кодекс вступает в силу в срок, установленный Законом о применении Строительного кодекса и Закона о планировании.

<sup>1</sup> Директива Европейского Парламента и Совета 2010/31/ЕС об энергообеспечении зданий (Официальный Журнал ЕС 285, 31.10.2009, стр. 13–35);

Директива Европейского Парламента и Совета 2004/54/ЕС о минимальных требованиях к безопасности туннелей трансъевропейской дорожной сети (Официальный Журнал ЕС 167, 30.04.2004, стр. 39–91);

Директива Европейского Парламента и Совета 2008/96/ЕС об управлении безопасностью инфраструктуры шоссейных дорог (Официальный Журнал ЕС 319, 29.11.2008, стр. 59–67);

Директива Европейского Парламента и Совета 2014/33/ЕС о гармонизации законодательства государств-членов ЕС в отношении лифтов и узлов безопасности для них (Официальный Журнал ЕС 96, 29.03.2014, стр. 251–308).

Приложение 1. Таблица об обязательности извещения о строительстве, наличия проекта строительства и разрешения на строительство

Приложение 2. Таблица об обязательности уведомления о вводе в эксплуатацию, наличия проекта строительства и разрешения на эксплуатацию