

Организация проектно- изыскательской деятельности

ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

Лекция 5

К.т.н., доцент кафедры
«Строительные материалы, механизация и геотехника»
Пудов Игорь Александрович
ИжГТУ имени М.Т. Калашникова

Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственная экологическая экспертиза проектной документации объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, в границах особо охраняемых природных территорий, на Байкальской природной территории (статья 49 ГрК)

1. ПД объектов капитального строительства и результаты ИИ, выполненных для подготовки такой ПД, подлежат экспертизе *(имеются исключения, о них ниже)*. Экспертиза проводится в форме:
 - 1) государственной экспертизы или
 - 2) негосударственной экспертизы.

В какую экспертизу отправлять ПД – застройщик решает сам. Но есть объекты, которые проходят только государственную экспертизу:

- ✓ Если строительство (реконструкция) предполагается осуществлять на территориях двух и более субъектов РФ,
- ✓ На территории посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом,
- ✓ в исключительной экономической зоне Российской Федерации,
- ✓ на континентальном шельфе Российской Федерации,
- ✓ во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации,
- ✓ объектов обороны и безопасности.

В какую экспертизу отправлять ПД – застройщик решает сам. Но есть объекты, которые проходят только государственную экспертизу:

- ✓ иных объектов, сведения о которых составляют государственную [тайну](#),
- ✓ автомобильных дорог федерального значения,
- ✓ объектов капитального строительства инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования
- ✓ объектов капитального строительства инфраструктуры воздушного транспорта
- ✓ объектов культурного наследия федерального значения
- ✓ объекты культурного наследия регионального и местного значения *(в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального или местного значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанного объекта)*;
- ✓ особо опасных, технически сложных и уникальных объектов,
- ✓ объектов размещения отходов, объектов обезвреживания отходов;
- ✓ объекты, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять в границах особо охраняемых природных территорий;
- ✓ объекты, сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта которых подлежит проверке на предмет достоверности ее определения *(за исключением случаев строительства, реконструкции, капитального ремонта линейных объектов и сооружений на них для выполнения мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства к сетям газораспределения)*.

Экспертиза ПД и результатов ИИ... (статья 49 ГрК)

2. Экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства:

- ✓ объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома;
- ✓ жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), в случае, если строительство или реконструкция таких жилых домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;
- ✓ отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности *(за исключением особо опасных, технически сложных или уникальных объектов)*
- ✓ отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон, или требуются, но они уместаются в пределы земельного участка под строительство.

Экспертиза ПД и результатов ИИ... (статья 49 ГрК)

Далее идут разные «НО...»

2.1. Если строительство (реконструкцию) планируется осуществлять в границах охранных зон трубопроводов, экспертиза является обязательной;

2.2. Если объект относится к объектам массового пребывания граждан, экспертиза является обязательной.

3. В общем случае, экспертиза ПД не проводится, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство.

Также ВАЖНО! Экспертиза ПД не проводится в отношении разделов ПД, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства.

То же касается и экспертизы результатов ИИ. Вообще результаты ИИ могут быть направлены на экспертизу одновременно с ПД или до направления ПД на экспертизу.

ПД на объекты капитального строительства, в том числе и на реконструкцию и кап. ремонт (*речь идёт о тех объектах, которые не подлежат гос. экспертизе*), подлежат гос. экспертизе, если это собственная инициатива технического заказчика или застройщика, или в случае, если сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта подлежит проверке на предмет достоверности ее определения.

Экспертиза ПД и результатов ИИ... (статья 49 ГрК)

3.4. Только гос. экспертизе подлежат ПД и результаты ИИ на следующие объекты:

- 1) Объекты, находящиеся на 2-х и более территориях субъектов РФ, посольств, консульств, представительств в других государствах, объектов обороны и безопасности (также всё, что содержит гос. тайну), линейных объектов федерального значения, объектов кап. строительства на ж/д и воздушного транспорта (*если потом предусматривается право собственности РФ*), объекты культурного значения (*федерального значения*), особо опасные, технически сложные, уникальные объекты, объекты размещения или обезвреживания отходов и т.д.
- 2) объекты, сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта которых подлежит проверке на предмет достоверности ее определения (*исключением является оценка технологического присоединения к сетям газораспределения для линейных объектов и сооружений на них*);
- 3) объекты культурного наследия регионального и местного значения (*если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта*)
- 4) если строительство предполагается осуществлять в границах особо охраняемых природных территорий.

Экспертиза ПД и результатов ИИ... (статья 49 ГрК)

3.8. Экспертиза ПД по решению застройщика может не проводиться в отношении изменений в ПД, уже получившее положительное заключение экспертизы, если такие изменения одновременно:

- 1) не затрагивают несущие строительные конструкции *(за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы)*;
- 2) не влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов;
- 3) не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта;
- 4) соответствуют заданию застройщика или ТЗ на проектирование, а также результатам ИИ;
- 5) не влекут увеличения стоимости (если деньги выделяются из бюджета бюджетной системы РФ).

Экспертиза ПД и результатов ИИ... (статья 49 ГрК)

- 3.9. Оценка соответствия изменений в ПД** может осуществляться в форме экспертного сопровождения организацией, проводившими экспертизу. Она подтверждает соответствие внесенных в проектную документацию изменений.
- 3.10. Если изменения такие, что требуется повторная экспертиза ПД, то она также** осуществляться организацией, проводившими экспертизу, и по окончании выдает заключение уже с учётом всех внесенных изменений, и включает этот документ в гос. реестр заключений экспертизы.
- 3.11. Порядок экспертного сопровождения устанавливается П РФ.**
- 4. Государственная экспертиза проектной документации и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий у нас – это АУ «Управление госэкспертизы»**
(3412) 66-11-77 426063, г. Ижевск, ул. Восточная, 42

Стоимость гос. экспертизы = 20,22% от стоимости проектных и изыскательских работ. Потом +еще и НДС.

Экспертиза ПД и результатов ИИ... (статья 49 ГрК)

4. Государственная экспертиза проектной документации и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводится либо полномочным федеральным органом, либо региональным: у нас – это АУ «Управление госэкспертизы» (3412) 66-11-77 426063, г. Ижевск, ул. Восточная, 42

Стоимость гос. экспертизы = 20,22% от стоимости проектных и изыскательских работ. Потом +еще и НДС.

Федеральный орган исполнительной власти по госэкспертизе
ФАУ «Главгосэкспертиза России».

4.1. (4.2.) Если объект имеет федеральное значение, то **обязательно федеральная госэкспертиза** (например: объекты обороны и безопасности, объекты на континентальном шельфе, объекты размещения и обеззараживания отходов, объекты I категории в области охраны окружающей среды). В остальных случаях региональная госэкспертиза.

4.3. Есть возможность провести негосударственную экспертизу в организациях, имеющих аккредитацию на данный вид деятельности. Но, при этом, естественно, нельзя, чтобы данная организация делала заключение экспертизы сама на себя. Т.е. у этой организации может быть допуск СРО на проектирование, но проводить экспертизу своей выполненной ПД эта организация не имеет право. Для госэкспертизы подход тот же.

Экспертиза ПД и результатов ИИ... (статья 49 ГрК)

4.6. Подготовку заключений гос. или негос. Экспертизы в отношении ПД и ИИ имеют право осуществлять **физические лица, аттестованные по направлению деятельности эксперта, указанному в квалификационном [аттестате](#).**

4.7. Эксперты не вправе участвовать в проведении экспертизы, если имеется личная заинтересованность в результатах, в том числе, если при подготовке ПД или при проведении ИИ участвовали близкие родственники эксперта (родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и родные сестры, дедушка, бабушка, внуки, супруг(а)).

5. Предметом экспертизы ИИ является проверка соответствия результатов требованиям технического регламента. Предметом экспертизы ПД являются:

1) соответствия требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и т.д.

2) если требуется, то проверка достоверности определения сметной стоимости строительства

5.1. При проведении экспертизы ПД, подготовленной с использованием экономически эффективной ПД повторного использования, оценка разделов проектной документации, в которые не вносились изменения, на предмет соответствия этих разделов требованиям технических регламентов не проводится.

Экспертиза ПД и результатов ИИ... (статья 49 ГрК)

5.2. Данные, указанные в ПД при проведении экспертизы, считаются актуальными в течении 1,5 лет с даты выдачи градостроительного плана земельного участка. И эксперты проверяют соответствие ПД на всевозможные регламенты и требования, действовавшие на дату выдачи градостроительного плана.

Если прошло больше времени, и ПД не была подготовлена, то актуальные требования и регламенты проверяют уже на дату подачи ПД на экспертизу.

Если требуется внести изменения в ПД (уже получившую положительное заключение) и переделать заключение экспертов, подход остается тот же.

5.3. ПД и результаты ИИ подаются на экспертизу в электронной форме (ПРИКАЗ Минстроя РФ от 12.05.2017 N 783/пр), в том числе и в виде информационной модели (исключениями является ПД, которая содержит сведения, составляющие государственную тайну).

5.4. Экспертная организация обязуется не разглашать сведения, полученные при проведении экспертизы, НО за исключением, если данная информация подлежит включению в ГИС.

Отдельным пунктом стоит государственная экологическая экспертиза. ПД обязательно подлежит такой экспертизе, если объект строительства находится в границах особо охраняемых природных территориях (например Байкальская природная территория).

Экспертиза ПД и результатов ИИ... (статья 49 ГрК)

7. **Срок** проведения государственной экспертизы определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать **42 рабочих дня**. Указанный **срок может быть продлен** по заявлению застройщика или технического заказчика **не более чем на 20 рабочих дней**.

при этом

7.1. Не допускается выдача заключения экспертизы до включения сведений в Единый Государственный Реестр Заключений экспертизы ПД объектов капитального строительства (исключения объекты с «гостайной»). Время на выгрузку примерно 2 дня.

8. **Основаниями для отказа в приемке ПД и результатов ИИ на экспертизу:**

1) отсутствие в составе ПД разделов, которые должны быть в соответствии с ПП РФ №87;

2) если лицо, которое подготавливало ПД, не соответствует установленным требованиям; то же касается и результатов ИИ;

3) отсутствие результатов ИИ или положительного заключения на результаты ИИ;

4) несоответствие результатов ИИ установленным составу и форме;

6) направление на экспертизу не всех документов (установленный перечень приводится в ПП РФ от 05.03.2007 N 145 (ред. от 22.10.2018));

7) если ПД была направлена «не по адресу», т.е. не подлежит госэкспертизе.

Экспертиза ПД и результатов ИИ... (статья 49 ГрК)

Результатом является получение положительного или отрицательного заключения.

10. Отрицательное заключение экспертизы может быть оспорено в судебном порядке.
12. Заключение также можно обжаловать в экспертной комиссии в течении 3-х лет со дня выдачи заключения эксперта.
13. Дается возможность обжаловать и решение экспертной комиссии – в судебном порядке.