

**И.Б. Жижко,
А.В. Заблоцкая,
Е.В. Заблоцкая**

ВВЕДЕНИЕ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ КАК НЕОБХОДИМОЙ ПРОЦЕДУРЫ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

В настоящее время Правительство Российской Федерации стремится сократить сроки получения разрешения на строительство. Однако некоторые изменения законодательства приводят к усложнению получения данного документа. В настоящей работе рассмотрены последствия введения экологической экспертизы как необходимой процедуры для получения разрешения на строительство в Иркутской области. Сделан вывод о том, что процедура является серьезным препятствием на пути к упрощению получения разрешения на строительство, а значит и для развития строительного бизнеса на данной территории в целом.

Ключевые слова: законодательство, разрешение на строительство, экологическая экспертиза, Байкальская природная территория.

**A.V. Zablockaia,
E.V. Zablockaia**

INTRODUCTION OF ENVIRONMENTAL EXPERTISE AS ON ESSENTIAL CONDITION OF BUILDING PERMISSION OBTAINING IN IRKUTSK REGION

At present, the Government of the Russian Federation seeks to shorten the time for obtaining a license construction building. However, some changes in the legislation lead to complications in obtaining this document. In the present work, the consequences of the introduction of environmental expertise as on essential condition of building permission obtaining in Irkutsk region. It is concluded that the procedure is a serious obstacle to the simplification of obtaining a license construction building, and therefore for the development of construction business in this territory as a whole.

Keywords: legislation, license construction building, environmental expertise, Baikal natural territory.

На сегодняшний день актуальной проблемой в сфере строительства являются административные барьеры, которые создают препятствия для ведения бизнеса, вызывают дополнительную финансовую нагрузку, и, конечно, являются причиной для проявления коррупционных действий со стороны органов государственной власти.

Законодательство о градостроительной деятельности регулирует отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию,

планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции, капитальному ремонту, а также по эксплуатации зданий, сооружений.

На территории Российской Федерации право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства застройщику дает разрешение на строительство.

Согласно ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации¹ разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации [1, с. 155].

Законодательством Российской Федерации для получения разрешения на строительство определен перечень необходимых документов, который является исчерпывающим:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;
- 3) материалы, содержащиеся в проектной документации:
 - а) пояснительная записка;
 - б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;
 - в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;
 - г) схемы, отображающие архитектурные решения;
 - д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения (технологического присоединения) проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
 - е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

¹ ГрК РФ. Ст. 51. Разрешение на строительство.

ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

4) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса РФ);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта;

7) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

11 июля 2014 г. вступил в силу Федеральный закон от 28.06.2014 г. № 181-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с которым внесены изменения в части в ч. 6, 6.1, 6.3 ст. 49¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации, п.п. 7.1 ст. 11² Федерального закона от 23.11.1995 г. № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе» (далее – Федеральный закон об экологической экспертизе), предусматривающие, что проектная документация объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на Байкальской природной территории, подлежит *государственной экологической экспертизе* [3, с. 6; 1, с. 149; 4, с. 3].

В соответствии со ст. 2³ Федерального закона от 01.05. 1999 г. № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» Байкальская природная территория – это территория, в состав которой входят озеро Байкал, водоохранная зона, прилегающая к озеру Байкал, его водосборная площадь в пределах территории Российской Федерации, особо охраняемые природные территории, прилегающие к озеру Байкал, а также прилегающая к озеру Байкал территория шириной до 200 км на запад и северо-запад от него.

То есть на Байкальской природной территории выделяются три зоны:

– центральная экологическая зона – территория, включающая в себя озеро Байкал с островами, водоохранную зону, которая прилегает к Байкалу и особо охраняемые природные территории;

– буферная экологическая зона – территория за пределами центральной экологической зоны, которая включает в себя водосборную площадь озера Байкал в пределах Российской Федерации;

¹ ГрК РФ. Ст. 49. 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, на землях особо охраняемых природных территорий, на Байкальской природной территории (в ред. Федеральных законов от 16.05.2008 г. № 75-ФЗ, от 28.11.2011 г. № 337-ФЗ, от 28.06.2014 г. № 181-ФЗ).

² Ст. 11. Объекты государственной экологической экспертизы федерального уровня (в ред. Федерального закона от 18.12.2006 г. № 232-ФЗ).

³ Ст. 2. Экологическое зонирование Байкальской природной территории.

– экологическая зона атмосферного влияния – территория вне водосборной площади озера Байкал с пределах Российской Федерации шириной до 200 км на запад и северо-запад от него.

Согласно распоряжению Правительства Российской Федерации от 27.11.2006 г. № 1641-р «О границах Байкальской природной территории», Федеральному закону от 01.05.1999 г. № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» 97 628 кв. км (25 %) Байкальской природной территории находится на территории Иркутской области [2, с. 5].

Таким образом, в границы Байкальской природной территории попадают города областного и районного значения с развитой промышленной инфраструктурой, такие как – города Ангарск, Усолье-Сибирское, Шелехов, Черемхово, Свирск, другие населенные пункты и межселенные территории, а также территория муниципального образования город Иркутск.

Следовательно, на сегодняшний день на территории Иркутской области, вошедшей в Байкальскую природную территорию, для любой хозяйственной деятельности по строительству и реконструкции объектов капитального строительства до ее реализации должна быть разработана проектная документация, по которой требуется проведение *государственной экологической экспертизы*.

В связи с чем, для строительства, реконструкции хозяйственных объектов необходимо проведение как градостроительной, так и экологической экспертиз проектной документации.

Исключением стали только объекты индивидуального жилищного строительства, так как согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации для получения разрешения на строительство таких объектов разработка проектной документации не требуется.

Таким образом, введение экологической экспертизы как необходимой процедуры для получения разрешения на строительство в Иркутской области повлекло за собой ряд последствий.

Во-первых, Федеральным законом № 181-ФЗ не было установлено какого-либо переходного периода для выдачи разрешений на строительство объектов, проектная документация на которые была подготовлена до вступления данного закона в силу, а также, если заявления на получения разрешения на строительство были поданы в уполномоченный орган до 11 июля 2014 г.

Так сразу после вступления данного Федерального закона в силу в Приангарье на протяжении нескольких месяцев не было получено ни одного разрешения на строительство жилья, объектов социально-культурного назначения, строительства дорог и даже обустройства открытых спортивных площадок.

Во-вторых, на Байкальской природной территории деятельность в области государственной экспертизы осуществляют управление Росприроднадзора по Иркутской области, Республика Бурятия и Забайкальскому краю, а также органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, расположенных на Байкальской природной территории.

Таким образом, заказчики государственной экологической экспертизы из Приангарья и Бурятии должны направлять документы в Росприроднадзор Российской Федерации. При этом Управление Росприроднадзора по Иркутской области может осуществлять экспертную работу только в случае, если Росприроднадзор Российской Федерации (Москва) делегирует ему эти полномочия. Заказчик экспертизы при этом должен обращаться в ведомство с запросом об определении ему места проведения государственной экологической экспертизы. Так, Москва может сама провести экспертизу, а может перенаправить документы любому территориальному органу.

В результате чего, сроки получения разрешения на строительство на территории Иркутской области, вошедшей в Байкальскую природную территорию, увеличились в 1,5 раза (до 180 дней).

В-третьих, нужно отметить, что на территории Иркутской области очень много объектов, для строительства которых не требуется прохождение экспертизы проектной документации. Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации это объекты капитального строительства этажностью до трех этажей и площадью до 1 500 кв. м. Но, не смотря на указанное, положительное заключение *государственной экологической экспертизы* также необходимо.

В-четвертых, процедура прохождения государственной экологической экспертизы достаточно дорогостоящее мероприятие. Цена экспертизы варьируется в зависимости от объема работы, стоимости самого объекта и источника финансирования. Таким образом, стоимость строительства объектов капитального строительства в результате введения *государственной экологической экспертизы* значительно увеличивается.

Развитие строительной отрасли является одним из главных показателей развития региона в целом. Упрощение прохождения административных процедур по получению разрешительных документов является приоритетной задачей государства.

Считаю необходимым рассмотреть вопрос о целесообразности смягчить законодательство, обязывающее проводить государственную экологическую экспертизу при строительстве новых объектов в границах Байкальской природной территории. Так как на сегодняшний день данная процедура является серьезным препятствием на пути к упрощению получения разрешения на строительство, а значит и для развития строительного бизнеса на данной территории в целом.

Список используемой литературы

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 07.03.2017 г.).
2. О границах Байкальской природной территории : распоряжение Правительства Российской Федерации от 27.11.2006 г. № 1641-р.
3. О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации : Федеральный закон от 28.06.2014 г. № 181-ФЗ.

4. Об экологической экспертизе : Федеральный закон от 23.11.1995 г. № 174-ФЗ.

5. Об охране озера Байкал : Федеральный закон от 01.05.1999 г. № 94-ФЗ.

Информация об авторе

Жижко Ирина Борисовна – кандидат экономических наук, доцент, Байкальский государственный университет, 664003, г. Иркутск, ул. Ленина, 11.

Заблоцкая Анастасия Витальевна – магистрант, Байкальский государственный университет, 664003, г. Иркутск, ул. Ленина, 11, e-mail: nastya_sib94@mail.ru.

Заблоцкая Екатерина Витальевна – магистрант, Байкальский государственный университет, 664003, г. Иркутск, ул. Ленина, 11, e-mail: kate_sib@mail.ru.

Author

Zhizhko Irina Borisovna – candidate of Sciences (Economics), Associate Professor (docent), Baikal State University, 664003, Irkutsk, ul. Lenin, 11.

Zablockaia Anastasia Vitalievna – master student, Baikal State University, 11, Lenin St., Irkutsk, 664003, Russian Federation, e-mail: nastya_sib94@mail.ru.

Zablockaia Ekaterina Vitalievna – master student, Baikal State University, 11, Lenin St., Irkutsk, 664003, Russian Federation, e-mail: kate_sib@mail.ru.