

Väljaandja:	Kultuuriminister
Akti liik:	määrus
Teksti liik:	algtekst-terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	11.07.2011
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	30.04.2019
Avaldamismärge:	RT I, 08.07.2011, 26

Kinnismälestise ja muinsuskaitsealal paikneva ehitise muinsuskaitse eritingimuste koostamise kord

Vastu võetud 04.07.2011 nr 14

Määrus kehtestatakse «[Muinsuskaitseaduse](#)» § 35 lõike 3 alusel.

§ 1. Reguleerimisala

Määrus sätestab kinnismälestise ja muinsuskaitsealal paikneva ehitise (edaspidi *ehitis*) konserveerimise, restaureerimise ja ehitamise muinsuskaitse eritingimuste koostamise korra.

§ 2. Muinsuskaitse eritingimuste koostamine

(1) Muinsuskaitse eritingimused kinnismälestise või ehitise konserveerimiseks, restaureerimiseks ja ehitamiseks koostatakse uuringute põhjal ja nendes nähakse ette mälestise või ehitise uuringu, säilitamise, konserveerimise, restaureerimise ja ehitamise nõuded.

(2) Muinsuskaitse eritingimusi ei koostata juhul, kui:

- 1) ehitise, mida kavandatakse konserveerida, restaureerida või ehitada, on tehnovõrk või -rajatis või asub väljaspool linna ja alevit;
- 2) Muinsuskaitseamet on andnud kirjaliku nõusoleku ehitisesisese ehitamise põhiprojekti koostamiseks muinsuskaitse eritingimusteta.

§ 3. Muinsuskaitse eritingimuste koostajad

(1) Muinsuskaitse eritingimusi võib koostada:

- 1) ettevõtja, mittetulundusühing või sihtasutus, samuti vastutav spetsialist, kellele on antud „Muinsuskaitseaduse“ § 36 lõikes 1 sätestatud muinsuskaitse eritingimuste koostamise tegevusluba;
- 2) füüsiline isik, kellele on antud kutse, mis tõendab eritingimuste koostamiseks vajalikku kompetentsust;
- 3) riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutus ning avalik-õiguslik juriidiline isik, kes koostab eritingimusi seaduse või põhimääruse alusel;
- 4) Muinsuskaitseamet.

(2) Muinsuskaitse eritingimuste koostamise tegevusluba omavate isikute loetelu avaldatakse Muinsuskaitseameti veebilehel.

(3) Mälestise või ehitise omanik või valdaja, kes soovib taotleda muinsuskaitse eritingimuste koostamist Muinsuskaitseameti poolt, esitab Muinsuskaitseametile kirjaliku taotluse, milles märgitakse mälestise riikliku registri number või ehitise aadress ja kirjeldatakse eritingimuste koostamise vajadust, ulatust ning eesmärki.

(4) Muinsuskaitseamet hindab esitatud taotlustes kirjeldatud eritingimuste koostamise vajadust, ulatust ja eesmärki ning mälestistel või ehitistel vajalike tööde hädavajalikkust ja erakorralisust ning teeb otsused muinsuskaitse eritingimuste Muinsuskaitseameti poolt koostamise või sellest keeldumise kohta taotluse esitamise kalendriaasta neljandas kvartalis.

(5) Muinsuskaitseamet teavitab lõikes 4 nimetatud otsusest mälestise või ehitise omanikku kirjalikult või elektrooniliselt viie tööpäeva jooksul otsuse tegemise päevast arvates.

§ 4. Nõuded muinsuskaitse eritingimustele

(1) Mälestise ja ehitise konserveerimise, restaureerimise ja ehitamise, välja arvatud ehitise püstitamise, eritingimustel on järgmised mälestist ja ehitist käsitlevad kohustuslikud osad:

- 1) muinsuskaitse eritingimuste eesmärk;
- 2) ajalooline ülevaade ja dateeringud;
- 3) hetkeolukorra kirjeldus koos seda iseloomustavate värvifotodega;

4) uuringute tulemused;
5) vajadusel erialaspetsialisti kaasates antud hinnang tehnilisele seisukorrale;
6) kultuuriväärtuslike osade, tarindite ja detailide loetelu, nende joonistel esitatud asukohad ja värvifotod;
7) väärtushinnangud osadele, tarinditele ja detailidele, pargi korral väärtushinnang pargikompositsioonile ja selle osadele;
8) hinnang kavandatavatele muudatustele, sealhulgas funktsiooni, ilmet ja tehnilist seisukorda puudutavatele muudatustele;
9) eelnevatest osadest ja „Muinsuskaitseadusest“ tulenevatest kitsendustest lähtuvalt koostatud ning nummerdatud punktidenä eraldi osas nõuded konserveerimis-, restaureerimis- või ehitusprojekti dokumentatsioonile.

(2) Muinsuskaitsealal ehitise püstitamise, sealhulgas hoone taastamise eritingimustel on järgmised püstitavat ehitist käsitlevad kohustuslikud osad:

1) muinsuskaitse eritingimuste eesmärk;
2) hetkeolukorra ja kultuuriajaloolise ruumilise analüüsi kirjeldus koos seda iseloomustavate fotodega (ajaloolised ja hetkeolukorda kajastavad);
3) uuringute tulemused;
4) hinnang olemasoleva hoonestuse lammutamisele, sealhulgas lammutatava hoone väärtused, dokumenteerimise vajadus, säilitamise ulatus ja lammutamise põhjendus;
5) hinnang uue hoone kavandatavale funktsioonile;
6) hinnang kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmisele;
7) eelnevatest osadest ja „Muinsuskaitseadusest“ tulenevatest kitsendustest lähtuvalt koostatud ning nummerdatud punktidenä eraldi osas nõuded konserveerimis-, restaureerimis- või ehitusprojekti dokumentatsioonile.

(3) Mälestise või ehitise osa hõlmava väiksema mahuga konserveerimis- või restaureerimistö ja ehitamise korral võib muinsuskaitse eritingimused koostada Muinsuskaitseameti nõusolekul projekti seletuskirja koosseisus eraldi peatükina, mille kohustuslikud osad on:

1) hetkeolukorra kirjeldus;
2) uuringute tulemused;
3) hinnang kavandatavatele muudatustele, sealhulgas funktsiooni, ilmet ja tehnilist seisukorda puudutavatele muudatustele;
4) kultuuriväärtuslike osade, tarindite ja detailide loetelu, nende joonistel esitatud asukohad ja värvifotod;
5) eelnevatest osadest ja „Muinsuskaitseadusest“ tulenevatest kitsendustest lähtuvalt koostatud ning nummerdatud punktidenä eraldi osas nõuded ehitusprojekti dokumentatsioonile.

(4) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 9, lõike 2 punktis 7 ja lõike 3 punktis 5 nimetatud nõuded konserveerimis-, restaureerimis- või ehitusprojekti dokumentatsioonile peavad muu hulgas kajastama:

1) arhitektuurseid tingimusi välisviimistluse, katusekatte ja avatäidete materjali valikule, katusekaldele ning tehniliste seadmete paigaldamisele;
2) muinsuskaitsealale püstititava ehitise korral kõrgusepiirangut, lubatud mahtusid, ehitusjoont, samuti, kui eritingimused hõlmavad mitut hoonet, hoonestusviisi;
3) pargi korral nõudeid väikevormide ja piirete kujundamise lähteprintsipiidele ning taimmaterjali valikule ning suuniseid pargi kujundus- ja kohandamisühimõtetele.

(5) Eritingimuste lisadena esitatakse:

1) situatsiooniskeem;
2) asendiplaan.

§ 5. Muinsuskaitse eritingimuste kooskõlastamine

(1) Muinsuskaitse eritingimused esitatakse koos lisadega Muinsuskaitseametile kooskõlastamiseks digitaalsel kujul kompaktplaadil (CD või DVD), samuti A4 formaadis paberil köidetuna või pdf (*Portable Document Format*) vormingus digitaalalkirjastatult.

(2) Muinsuskaitseamet vaatab muinsuskaitse eritingimused läbi ning teavitab taotlejat kooskõlastamisest või kooskõlastamata jätmisest kirjalikult või elektrooniliselt ühe kuu jooksul nende kooskõlastamiseks esitamise päevast arvates.

(3) Kooskõlastamisest teavitamisel võib Muinsuskaitseamet vajadusel:

1) määrata eelnevate uuringute ja ekspertiiside tegemise või konserveerimis- või restaureerimiskontseptsiooni esitamise kohustuse;
2) määrata, et eelprojekti või põhiprojekti Muinsuskaitseametiga kooskõlastamise vajadus puudub;
3) anda nõusoleku koostada välisviimistluse põhiprojekt või vähendatud mahuga põhiprojekt.

(4) Muinsuskaitseameti kooskõlastatud või koostatud muinsuskaitse eritingimused kehtivad viis aastat.

(5) Muinsuskaitseamet võib mälestise või ehitise omaniku või valdaja kirjaliku taotluse alusel pikendada muinsuskaitse eritingimuste kooskõlastuse kehtivuse tähtaega ühe korra kuni viie aasta võrra.

(6) Muinsuskaitseamet jätab kooskõlastamata ja tagastab muinsuskaitse eritingimused esitajale, kui eritingimustes või nende koosseisus esitatud dokumendis ilmneb järgmine puudus:

- 1) kavandatavad muudatused ei taga mälestise või muinsuskaitseala kultuuriväärtuse või ehitise säilimist;
- 2) koostajal puudub Muinsuskaitseameti tegevusluba;
- 3) vastuolu „Muinsuskaitseadusest“ või teistest õigusaktidest tulenevate nõuetega;
- 4) vastuolu käesoleva määruse §-s 4 esitatud nõuetega;
- 5) faktiviga või sisuline ebatäpsus.

(7) Muinsuskaitseametile kooskõlastamiseks esitatud muinsuskaitse eritingimuste üks eksemplar arhiveeritakse Muinsuskaitseametis A4 formaadis paberil ja digitaalsel kujul kompaktplaadil (CD või DVD).

Rein Lang
Minister

Siim Sukles
Kantsler