

Väljaandja:	Vabariigi Valitsus
Akti liik:	määrus
Teksti liik:	terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	12.01.2014
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	31.12.2017
Avaldamismärge:	RT I, 09.01.2014, 10

Ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise korra kinnitamine

Vastu võetud 30.06.1998 nr 144

[RT I 1998, 63, 991](#)

jõustumine 09.07.1998

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
02.06.1999	RT I 1999, 51, 552	13.06.1999
09.10.2003	RT I 2003, 65, 437	18.10.2003
Riigikohtu põhiseaduslikkuse järelevalve kolleegiumi otsus 2. mai 2007 nr 3-4-1-2-07	RT III 2007, 19, 155	02.05.2007
22.12.2011	RT I, 29.12.2011, 138	01.01.2012
02.01.2014	RT I, 09.01.2014, 1	12.01.2014

[Maareformi seaduse](#) paragrahvi 7 lõike 5, paragrahvi 9 lõike 9, paragrahvi 10 lõike 3 ja paragrahvi 22¹ lõike 6 alusel Vabariigi Valitsus määrab:
[[RT I 1999, 51, 552](#)- jõust. 13.06.1999]

1. Kinnitada „Ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise kord” (juurde lisatud).
2. [Käesolevast tekstist välja jäetud.]

Kinnitatud
Vabariigi Valitsuse 30. juuni 1998. a
määrusega nr 144
[[RT I, 09.01.2014, 1](#)- jõust. 12.01.2014]

Ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise kord

I. osa Üldsätted

1. Käesolev kord reguleerib ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramist maa tagastamisel, erastamisel, riigi omandisse jätmisel, ehitise omaniku kasuks riigimaale hoonestusõiguse seadmisel ja maa munitsipaalomandisse andmisel. Käesolevas korras ehitise kohta sätestatu kehtib ka ehitiste kompleksi osas.
[[RT I, 09.01.2014, 1](#)- jõust. 12.01.2014]
2. Käesolevas korras käsitatakse ehitisena maapinnaga püsivalt ühendatud hoonet või rajatist ehitusseaduse tähenduses, samuti lõpetamata ehitist ja ehitise püstitamiseks seaduslikus korras väljaantud ehitisluba. Rajatise kohta sätestatud kohaldatakse Vabariigi Valitsuse 7. aprilli 1998. a korraldusega nr 302-k kinnitatud „Sordiaretuslikku, teaduslikku või kultuuriväärtust omavate istanduste loetelusse” arvatud istanduse, kaasa arvatud dendropargi ja -aia suhtes, samuti muinsuskaitsealuses sätestatud alustel ja korras kultuuriväärtusteks tunnistatud endise mõisakompleksi ehitiste ja pargi suhtes. Käesoleva korra kohaselt määratakse teenindamiseks vajalik maa ka maareformi seaduse paragrahvi 12¹ lõike 3 alusel sama paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud

ajutisele ehitisele ja istandusele. Samuti määratakse ehitise teenindamiseks vajalik maa teele ning tehnovõrgule ja -rajatisele, mille juurde kuuluva maa kasutamine ei ole võimalik muul otstarbel.
[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

3. Lagunenud ja kasutusest väljalangenud, ümbrust või maastikupilti tunduvalt kahjustavale ehitisele määratakse teenindamiseks vajalik maa üksnes juhul, kui kohalik omavalitsus määrab vastavalt „Maareformi seaduse” paragrahvi 6 lõikele 3¹ sellise ehitise kordategemiseks tähtaja.
[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

4. Ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramisel tuleb arvestada järgmist:

1) ehitise teenindamiseks vajalik maa määratakse kooskõlas maakorralduse nõuetega;
2) ehitise teenindamiseks vajalikuks maaks määratakse ehitisealune ning ehitist ümbritsev vähim tarvilik ja piisav kogus maad, mis tagab ehitise sihtotstarbelise kasutamise, hooldamise (remont jms), ohutu ekspluateerimise (avarii-, pääste- ja sanitaarkujad) ning füüsilise säilimise;

[RT I, 29.12.2011, 138- jõust. 01.01.2012]

3) tootmiseks vajalikku maad ei määrata ehitise teenindamiseks vajaliku maa hulka;

4) juhul kui sama maatükki saab arvata mitme ehitise teenindamiseks vajaliku maa hulka, jagatakse vastav maatükk nii pindala kui ka väärtust ja maakorraldus- ning muid nõudeid arvestades võimalikult võrdselt;
[RT I 2003, 65, 437- jõust. 18.10.2003]

5) ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramisel arvestatakse, juhul kui see ei kahjusta maa tagastamise õigustatud subjekti huve, seaduslikus korras koostatud ja kinnitatud ehitusprojekte, mis põhjendavad sellele ehitisele juurdeehitamise vajadust või selle ehitisega seotud teise ehitise rajamise vajadust;

6) juhul kui maale ei ole esitatud tagastamise taotlust või kui maa on kompenseeritud, ei lähtuta ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramisel maatüksuste õigusvastase võõrandamise aegsetest piiridest (endiste kinnistute piiridest).

[RT I 2003, 65, 437- jõust. 18.10.2003]

7) [kehtetu - RT I 2003, 65, 437- jõust. 18.10.2003]

II. osa

Ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise kord

5. Ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise aluseks on maa tagastamise, erastamise, riigi omandisse jätmise, hoonestusõiguse seadmise või maa munitsipaalomandisse andmise taotlus.
[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

6. Ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise ettepaneku koostamiseks nimetab kohaliku omavalitsuse organ vastavalt oma asjaajamise korrale ametniku(d) või organi(d).

7. Vastavad volitused saanud ametnik või organ koostab käesoleva korra punktis 6 nimetatud ettepaneku võimalikult kaasaegse situatsiooniga kaardil (plaanil) käesolevas korras sätestatud arvestades. Kaardil (plaanil) peavad olema märgitud ehitised, mille teenindamiseks vajalikku maad määratakse, teenindusmaa piirid, ettepaneku koostamise kuupäev ja ettepaneku koostaja allkiri. Juhul kui ehitise teenindamiseks vajalikku maad läbib teise isiku omandis olevale või teise isiku omandisse antavale kinnisasjale juurdepääsuks vajalik tee, tuleb see kanda kaardile (plaanile), millel koostatakse ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise ettepanek.

8. Ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise ettepanek saadetakse isikule, kelle omandis on ehitised, mille teenindamiseks vajalikku maad määratakse, või tema volitatud esindajale ja maa tagastamise õigustatud subjektile, kelle maa tagastamise taotlus on lahendamata. Munitsipaalomandis oleva ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramisel esitatakse teenindamiseks vajaliku maa määramise ettepanek maa asukohajärgsele maavanemale.

[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

9. Isikul, kellele ettepanek saadeti, on õigus 15 päeva jooksul ettepaneku saamise päevale järgnevast päevast arvates esitada kirjalikult oma motiveeritud vastuväited teenindusmaa määramise ettepanekule. Kui ettepaneku koostaja peab vastuväiteid põhjendatuks, koostab ta uue ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise ettepaneku. Kui vastuväiteid ei ole võimalik arvestada, informeerib ettepaneku koostaja taotlejat sellest kirjalikult, näidates ära vastuväidete arvestamata jätmise põhjused.

[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

10. Samal kaardil (plaanil) võib koostada mitme ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise ettepaneku. Sellisel juhul antakse igale taotlejale nimetatud ettepaneku koostaja poolt allakirjutatud ettepaneku koopia.

11. [Kehtetu - RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

12. Linna- või vallavalitsus määrab ehitise teenindamiseks vajaliku maa suuruse ja piirid. Otsuses peab sisalduma vähemalt ehitise nimetus ja selle kasutamise otstarve, maa ligikaudne pindala ja asukoht. Otsusele lisatakse ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise ettepanek. Otsus koos lisaga lisatakse maa tagastamise, erastamise, munitsipaalomandisse andmise, riigi omandisse jätmise või hoonestusõiguse seadmise toimikusse ning see on aluseks katastriüksuse moodustamisel. Ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise säte võib sisalduda ka linna- või vallavalitsuse tehtavas maa ostueesõigusega erastamise otsuses.

[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]