

Väljaandja:  
Akti liik:  
Teksti liik:  
Redaktsiooni jõustumise kp:  
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:  
Avaldamismärge:

Majandus- ja taristuminister  
määrus  
algtekst-terviktekst  
01.07.2015  
Hetkel kehtiv  
RT I, 09.06.2015, 25

# Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile

Vastu võetud 08.06.2015 nr 62

Määrus kehtestatakse [ehitusseadustiku](#) § 14 lõike 4 punkti 1 alusel.

## § 1. Määruse reguleerimisala

- (1) Käesolev määrus sätestab nõuded ehitamise aluseks oleva ehitusprojekti või ehitusprojekti osa (edaspidi *ehitusprojekt*) nõuetele vastavuse kontrollimiseks ehitusprojekti koostajast sõltumatu isiku poolt.
- (2) Käesolevas määruses kirjeldatud ekspertiis ei asenda ehitusseadustiku § 102 lõike 2 punktis 2 nimetatud tee ehitusprojekti liiklusohutuse auditeerimist.

## § 2. Ehitusprojekti ekspertiis

- (1) Ehitusprojekti ekspertiisi käigus kontrollitakse ehitusprojekti kui terviku vastavust nõuetele või ehitusprojekti osa vastavust nõuetele koosmõjus koostatud ehitusprojekti kui tervikuga, sealhulgas vastavust õigusaktidele, ehitusprojekti koostamiseks väljaselgitatud andmetele, planeeringule, projekteerimistingimustele, säästlikule ja põhjendatud lahendusele ning projekteerimise ja ehitamise hea tavale.
- (2) Ehitusprojekti osa kontrollimiseks, milleks ekspertiisi tegeval isikul pädevus puudub, tuleb ekspertiisi tegeval isikul kaasata selleks pädev isik.
- (3) Ehitusprojekti ekspertiis tehakse ehitusprojektile, mille järgi kavatsetakse ehitada, mille järgi ehitatakse või ehitati.

## § 3. Ehitusprojekti ekspertiisi kohustuslikkus

- (1) Ekspertiis tuleb teha ehitusprojektile, mis sisaldab järgmiste ehitiste püstitamist, rajamist, ümberehitamist või laiendamist:
  - 1) ehitis, millele mõjuvad olulised staatilised ja dünaamilised koormused;
  - 2) ehitis, mis on tavapärasest suurema niiskuskooormusega või niiskustehniliselt keerukate lahendustega, nagu ujula, veekeskus, spaa;
  - 3) ehitis, mis on sellise lahendusega, mille projekteerimise, püstitamise ja toimivuse kohta puudub varasem dokumenteeritud kogemus;
  - 4) ehitis, mille osaks on või mis kasutab mittetavapärasel viisil looduskeskkonda ja mis on avalikkusele suunatud funktsiooniga;
  - 5) ehitis, mille osaks on või mis kasutab mittetavapärasel viisil looduskeskkonda ja mis on keerulise või tavapäratu konstruktsioonilahendusega, nagu teemapark, seiklusrada, laskumisirada.
- (2) Ekspertiis tuleb teha ehitusprojektile, mis sisaldab järgmiste ehitiste, milles saab samaaegselt viibida enam kui 50 inimest, püstitamist, rajamist, ümberehitamist või laiendamist:
  - 1) hoolekandeaustuste hooned;
  - 2) ühiselamu;
  - 3) majutushooned;
  - 4) toitlustushooned;
  - 5) büroohooned;
  - 6) kaubandushooned;
  - 7) teenindushooned;
  - 8) terminalid;
  - 9) parkimismaja;
  - 10) meelelahutushooned;
  - 11) muuseumi- ja raamatukoguhooned;
  - 12) haridus- ja teadushooned;
  - 13) haiglad ja muud ravihooned, välja arvatud kinnipidamiskoha haigla;
  - 14) spordihooned;

- 15) kultus- ja tavandihooned;
- 16) spordi- ja puhkerajatised.

(3) Ekspertiis tuleb teha vähemalt ehitusprojektile, mis sisaldab tavapärase konstruktsioonilahendusega ehitise püstitamist, rajamist, ümberehitamist või laiendamist, kui ehitise ehitusprojekti kohane:

- 1) kõrgus maapinnast on üle 30 meetri või sügavus üle 5 meetri;
- 2) suurim kandeava monoliitse betoonkonstruktsioonist sildel on rohkem kui 18 m;
- 3) suurim kandeava monteeritavad betoonkonstruktsioonist sildel on rohkem kui 25 m;
- 4) suurim kandeava teraskonstruktsioonist sildel on rohkem kui 36 m;
- 5) suurim kandeava puitkonstruktsioonist sildel on rohkem kui 18 m.

(4) Ekspertiis tuleb teha vähemalt järgmiste tee ehitusprojektide korral:

- 1) uue silla, viadukti või tunneli rajamine;
- 2) olemasoleva silla, viadukti või tunneli rekonstrueerimine, kui muudetakse kande- või jäigastavaid konstruktsioone.

(5) Ekspertiis tuleb teha vähemalt ehitusprojektile, mis sisaldab esimese liigi elektripaigaldist või teise liigi mittetüüpset elektripaigaldist, mille peakaitsme nimivool ületab 250 amprit.

#### **§ 4. Ehitusprojekti ekspertiisi tegeva pädeva isiku teavitused**

(1) Ehitusprojekti ekspertiisi tegev pädev isik, sealhulgas ka kaasatud pädev isik, peab esitama ehitusprojekti ekspertiisi tellijale kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis kinnituse, et ta on ehitusprojekti koostajast sõltumatu.

(2) Ehitusprojekti ekspertiisi tegev pädev isik, sealhulgas ka kaasatud pädev isik, peab ehitusprojekti ekspertiisi tellijat teavitama ilmnenu asjaoludest, mis võivad mõjutada tema sõltumatust ehitusprojekti ekspertiisi tegemisel.

(3) Ehitusprojekti ekspertiisi tegev ettevõtja peab ehitusprojekti ekspertiisi tellijale edastama konkreetse ehitusprojekti ekspertiisi eest vastutava pädeva isiku ja kaasatud pädeva isiku andmed.

#### **§ 5. Ehitusprojekti ekspertiisi tegemiseks esitatavad dokumendid ja andmed**

(1) Ehitusprojekti ekspertiisi tegevale isikule esitatakse olemasolev terviklik ehitusprojekt.

(2) Ehitusprojekt esitatakse koos ehitusprojekti koostamiseks väljaselgitatud andmetega, sealhulgas ehitusprojekti koostamiseks tehtud ehitusuuringu aruandega.

(3) Ehitusprojekti ekspertiisi tegeval isikul on õigus nõuda ehitusprojekti ekspertiisi tellijalt lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud andmetele täiendavaid asjakohaseid andmeid või dokumente.

(4) Ehitusprojekti ekspertiisi tellija esitab ehitusprojekti ekspertiisi tegevale isikule ehitusprojekti ekspertiisi lähteülesande, kus vajadusel on esitatud täiendavad küsimused, mille kohta soovitakse ekspertarvamust saada.

(5) Ehitusprojekti ekspertiisi tegemisel lähtutakse eelkõige järgnevatest andmetest, juhul kui need on asjakohased:

- 1) ehitusprojekti ekspertiisi tegemiseks esitatud dokumentatsioon, sealhulgas ehitusprojekti ekspertiisi lähteülesanne ja ehitise ehitusprojekti koostamiseks tehtud uuring selle olemasolul;
- 2) õigusaktidega kehtestatud nõuded ehitise ehitusprojektile;
- 3) õigusaktidega kehtestatud nõuded ehitisele või ehitise osale, sealhulgas ehitusmaterjalile, -tootele ja seadmele;
- 4) ehitusprojekti koostamise lähteülesanne;
- 5) planeering või projekteerimistingimused nende olemasolul või olemasolu kohustuse korral;
- 6) valla või linna ehitusmäärus;
- 7) muinsuskaitse eritingimused;
- 8) projekteerimise ja ehitamise hea tava.

#### **§ 6. Ehitusprojekti ekspertiisi tulemus**

(1) Ehitusprojekti ekspertiisi tulemusena koostatakse ehitusprojekti ekspertiisi aruanne.

(2) Ehitusseadustiku § 40 lõikes 3 nimetatud ekspertiisiakt peab vastama käesolevas määruses sätestatud ehitusprojekti ekspertiisi aruande nõuetele.

(3) Ehitusprojekti ekspertiisi aruandes esitatakse:

- 1) konkreetse ehitusprojekti ekspertiisi eest vastutava pädeva isiku nimi ja andmed, sealhulgas andmed tema kvalifikatsiooni kohta, ja ehitusprojekti või selle osa ekspertiisi tegemises osalenud füüsiliste isikute nimed ja kvalifikatsioon;
- 2) ehitusprojekti ekspertiisi objektiks oleva ehitusprojekti nimetus ja staadium ning number või tunnus;
- 3) ehitusprojekti käsitletud ehitise ja selle põhiliste tehniliste lahenduste lühisiseloomustus;

4) ehitusprojekti ekspertiisi objektiks oleva ehitusprojekti koostaja nimi, füüsilisest isikust koostaja puhul ka tema kvalifikatsioon; juriidilisest isikust ehitusprojekti koostaja puhul konkreetse ehitusprojekti eest vastutava pädeva isiku nimi ja andmed tema kvalifikatsiooni kohta;

5) teave ehitusprojekti vastavuse kohta ehitusprojekti koostamiseks tehtud ehitusuuringule ja teiste ehitusprojekti koostamiseks väljaselgitatud andmetele, sealhulgas ehitusprojekti koostamise lähteülesandele, planeeringule ja projekteerimistingimustele, kui need on antud;

6) teave ehitusprojekti vastavuse kohta ehitusprojektile esitatud nõuetele;

7) teave ehitusprojekti kasutatud tehniliste lahenduste põhjendatuse kohta, sealhulgas hinnang ehitusprojekti esitatud ehitise või selle osade püsivusele, ohutusele ja säästlikkusele, ning hoone puhul vastavusele sisekliima ja energiatõhususe nõuetele või eesmärkidele;

8) märkused ehitusprojekti nõuetele mittevastavuste, vastuolude või ebaratsionaalsuse kohta koos võimaliku lahendusettepanekuga;

9) kokkuvõtlik üheselt mõistetav üldine hinnang ehitusprojektile, kas ehitusprojekt vastab sellele esitatavatele nõuetele ja kas selle järgi on võimalik ehitada nõuetekohast ehitist;

10) ettepanekud ehitusprojekti muutmiseks või täiendamiseks.

(4) Mahuka ehitusprojekti korral esitatakse ehitusprojekti erinevate osade kohta käesoleva paragrahvi lõike 3 punktis 8 nimetatud märkused ja punktis 7 nimetatud hinnang ning ehitusprojekti kui terviku kohta käesoleva paragrahvi lõike 3 punktis 9 nimetatud üldine hinnang ja punktis 10 nimetatud ettepanekud.

(5) Ehitusprojekti ekspertiisi aruandele tuleb lisada koopia käesoleva määruse § 4 lõikes 1 nimetatud kinnitusest.

(6) Ehitusprojekti ekspertiisi aruande allkirjastab konkreetse ehitusprojekti ekspertiisi eest vastutav pädev isik.

(7) Ehitusprojekti ekspertiisi aruandes esitatud hinnangust tuleneva ehitusprojekti muutmise vajaduse üle otsustab ehitusprojekti tellija.

## **§ 7. Nõuded ehitusprojekti ekspertiisi aruande vormistusele**

(1) Ehitusprojekti ekspertiisi aruanne peab olema koostatud selliselt, et see on loetav, vastuoludeta ning erialaspetsialistile arusaadav ja üheselt mõistetav.

(2) Ehitusprojekti ekspertiisi aruanne varustatakse tiitellehega, millel esitatakse:

1) töö nimetus ning number või tunnus;

2) ehitusprojekti ekspertiisi objektiks oleval ehitusprojektil kajastatud ehitise aadress või aadressid;

3) ehitusprojekti ekspertiisi tellija nimi ja kontaktandmed;

4) ehitusprojekti ekspertiisi tegeva isiku nimi, kontaktandmed, registri- või isikukood ja teatamiskohustusega ettevõtja puhul majandustegevuse registreerimise number;

5) ehitusprojekti ekspertiisi teinud isiku poolt konkreetse ehitusprojekti ekspertiisi eest vastutavaks määratud pädeva isiku nimi ja allkiri ning ekspertiisi tegemise kaasatud pädevate isikute nimed;

6) ehitusprojekti ekspertiisi aruande allkirjastamise kuupäev.

(3) Ehitusprojekti ekspertiisi aruande iga leht, sealhulgas seletuskiri, joonis, tabel, graafik ja muu selline, tuleb varustada vähemalt järgmiste andmetega:

1) töö nimetus ning number või tunnus;

2) ehitusprojektil kajastatud ehitise aadress või aadressid;

3) ehitusprojekti ekspertiisi tegeva isiku nimi;

4) ehitusprojekti ekspertiisi teinud isiku poolt konkreetse ehitusprojekti ekspertiisi eest vastutavaks määratud pädeva isiku nimi ja allkiri;

5) ehitusprojekti ekspertiisi aruande lehe allkirjastamise kuupäev;

6) lehekülje number ja lehekülgede arv dokumendis.

(4) Ehitusprojekti ekspertiisi aruande digitaalsel vormistusel tuleb lähtuda ehitusseadustiku § 15 lõike 5 punkti 1 alusel kehtestatud määru esitatud nõuetest digitaalsetele ehitamise dokumentidele.

## **§ 8. Ehitusprojekti ekspertiisi andmete säilitamine**

Ehitusprojekti ekspertiisi tegev isik peab säilitama täies ulatuses kõiki ehitusprojekti ekspertiisi tegemisega seotud dokumente ja andmeid vähemalt seitse aastat või arhiiviseaduses sätestatud korras arhiivi üleandmiseni.

## **§ 9. Määruse rakendamine**

Ehitusprojekti ekspertiis, sealhulgas tee ehitusprojekti ekspertiis, mida ei ole käesoleva määruse jõustumisel lõpetatud, loetakse nõuetele vastavaks, kui see vastab ekspertiisi alustamise hetkel kehtinud ehitusprojekti ekspertiisi tegemise korrale.

## **§ 10. Määruse jõustumine**

Määrus jõustub 2015. aasta 1. juulil.

Kristen Michal  
Majandus- ja taristuminister

Merike Saks  
Kantsler