

Väljaandja:	Riigikogu
Akti liik:	seadus
Teksti liik:	terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	18.01.2016
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	14.07.2016
Avaldamismärge:	RT I, 30.12.2015, 11

Ehitusseadustik¹

Vastu võetud 11.02.2015

[RT I, 05.03.2015, 1](#)

jõustumine 01.07.2015

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
09.12.2015	RT I, 30.12.2015, 1	18.01.2016

1. osa ÜLDOSA

1. peatükk Üldsätted

§ 1. Seadustiku eesmärk

Käesoleva seadustiku eesmärk on soodustada jätkusuutlikku arengut ning tagada ohutus, ehitatud keskkonna eesmärgipärane toimivus ja kasutatavus.

§ 2. Seadustiku kohaldamisala

(1) Käesolevat seadustikku kohaldatakse ehitisele, selle kavandamisele ning ehitamisele, kasutamisele ja korrashoiule niivõrd, kui võrd seda ei ole reguleeritud muu seadusega, ratifitseeritud rahvusvahelise lepinguga või Euroopa Liidu õigusaktiga. Käesolev seadustik kehtib ka territoriaalmeres ja majandusvööndis.

(2) Käesolevat seadustikku ei kohaldata päästesündmuse toimumisel, ohu tõrjumisel ja kõrvaldamisel ning päästesündmuse tagajärgede leevendamisel viivitamata tehtavale, vältimatu ja edasilükkamatu vajaduse tõttu ehitamisele.

(3) Käesolevat seadustikku ei kohaldata maavara kaevandamisele, kui kaevandamist reguleeriv seadus ei sätesta teisiti.

(4) Käesolevas seadustikus ettenähtud haldusmenetlusele kohaldatakse haldusmenetluse seaduse sätteid, arvestades käesoleva seadustiku erisusi.

(5) Käesolevat seadustikku kohaldatakse riigikaitsele ja julgeolekuasutuse ehitisele, selle kavandamisele ning ehitamisele, kasutamisele ja korrashoiule niivõrd, kui võrd see ei lähe vastuollu riigisaladuse ja salastatud välisteabe seadusega. Käesolevat seadustikku ei kohaldata Kaitseväe ja Kaitseliidu väljaõppe käigus ajutise ehitise ehitamisele.

(6) Ehitamisega kaasneva keskkonnamõju hindamisele kohaldatakse keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse sätteid. Võimaluse korral ühitatakse keskkonnamõju hindamise menetlus käesolevas seadustikus sätestatud menetlusega. Sellisel juhul peavad olema täidetud mõlemale menetlusele kehtestatud nõuded.

§ 3. Ehitis

(1) Ehitis on inimtegevuse tulemusel loodud ja aluspinnasega ühendatud või sellele toetuv asi, mille kasutamise otstarve, eesmärk, kasutamise viis või kestvus võimaldab seda eristada teistest asjadest.

(2) Ehitis on hoone või rajatis. Hoone on väliskeskkonnast katuse ja teiste välispiiretega eraldatud siseruumiga ehitis. Rajatis on ehitis, mis ei ole hoone.

(3) Funktsionaalselt koos toimivat ehituslikku kompleksi, mis võib koosneda nii hoonetest kui ka rajatistest, võib käesolevas seadustikus sätestatud teatise- ja loamenetlustes käsitleda ühe ehitisena.

(4) Ajutine ehitis on lühemaks kui viieaastaseks kasutamiseks mõeldud ehitis, mis lammutatakse selle ajavahemiku möödumisel.

(5) Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused, sealhulgas ehitisealuse pinna, ehitise kõrguse ja sügavuse, kehtestab [valdkonna eest vastutav minister](#)määrusega.

§ 4. Ehitamine

(1) Ehitamine on ehitise püstitamine, rajamine, paigaldamine, lammutamine ja muu ehitisega seonduv tegevus, mille tulemusel ehitis tekib või muutuvad selle füüsilised omadused. Ehitamine on ka pinnase või katendi ümberpaigutamine sellises ulatuses, millel on oluline püsiv mõju ümbritsevale keskkonnale ja funktsionaalne seos ehitisega.

(2) Ehitise laiendamine on ehitamine, mille käigus muudetakse olemasolevat ehitist sellele juurde- ehk külge-, peale- või allaehitamiseiga.

(3) Ehitise ümberehitamine ehk rekonstrueerimine on ehitamine, mille käigus olemasoleva ehitise omadused muutuvad oluliselt. Ümberehitamisena ei käsitleta olemasoleva ehitise üksikute osade vahetamist samaväärsete vastu. Ehitise ümberehitamine on eelkõige ehitamine, mille käigus:

- 1) muudetakse hoone piirdekonstruktsioone;
- 2) muudetakse ja asendatakse hoone kande- ja jäigastavaid konstruktsioone;
- 3) paigaldatakse, muudetakse või lammutatakse tehnosüsteemi, mis muudab ehitise omadusi, sealhulgas välisilmet;
- 4) muudetakse oluliselt ehitise tööparameetreid või kasutatavat tehnoloogiat;
- 5) viiakse ehitis kooskõlla kasutusotstarbele vastavate nõuetega;
- 6) taastatakse osaliselt või täielikult hävinud ehitis.

(4) Ehitise lammutamine on ehitamine, mille käigus ehitis eemaldatakse või likvideeritakse osaliselt või täielikult. Kui lammutamise eesmärk on ehitada lammutatud ehitise asukohale sellega olemuslikult sarnane ehitis, võib seda käsitleda ehitise ümberehitamisena ehk taastamisena. Kui lammutamise eesmärk on ehitada lammutatud ehitise asukohale olemuslikult uus ehitis, on tegemist ühe ehitise lammutamise ja teise ehitise ehitamisega, see tähendab püstitamise või rajamisega. Ehitis on olemuslikult sarnane, kui selle kasutusotstarve, arhitektuuriline lahendus ja maht ei muutu.

(5) Tehnosüsteem on ehitise toimimiseks, kasutamiseks või ohutuse tagamiseks vajalike seadmete, paigaldiste või kommunikatsioonide kogum koos vajalike konstruktsioonelementidega.

§ 5. Ehitusprojekt

Ehitusprojekt on projekteerimise käigus koostatud dokument või dokumentide kogum, mis sisaldab ehitamiseks vajalikku teavet. Asjakohasel juhul kajastab ehitusprojekt ka ehitise kasutamiseks ja korrashoiuks vajalikku teavet.

§ 6. Ehitise korrashoid

Ehitise korrashoid hõlmab toiminguid, mille eesmärk on säilitada või taastada seisund, mille korral ehitis säilitab oma toimivuse ja kasutatavuse ning vastab ehitise kavandatud otstarbe täitmiseks esitatud tingimustele.

2. peatükk Põhimõtted ja põhinõuded

1. jagu Põhimõtted

§ 7. Hea tava

Ehitis tuleb projekteerida ja ehitada ning korras hoida hea tava kohaselt. Hea tava tuleb järgida ka muus käesoleva seadustikuga reguleeritud tegevuses.

§ 8. Ohutuse põhimõte

Ehitis, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus peab olema ohutu. Ehitis, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus on ohutu, kui see ei põhjusta ohtu inimesele, varale või keskkonnale. Ehitise ja ehitamise ohutus hõlmab loodus- ja kultuuriväärtuse kaitset ning asjakohasel juhul ka looma elu ja tervist.

§ 9. Keskkonnasäästlikkuse põhimõte

Ehitis, ehitamine ja ehitise kasutamine peab olema võimalikult keskkonnasäästlik, sealhulgas tuleb ehitamisel säästlikult kasutada loodusvarasid.

§ 10. Asjatundlikkuse põhimõte

(1) Asjatundlikkuse põhimõtte kohaselt peab isik täitma hoolsuskohustust, et tagada oma tegevuses ohutus, nõuete arvestamine ja nõuetekohase tulemuse saavutamine. Asjatundlikkuse eelduseks on tegevuse eripärale vastavad teadmised ja oskused.

(2) Asjatundlikkuse põhimõtte kohaselt peab majandus- ja kutsetegevuse raames tegutsev isik täitma selgitamiskohustust. Selgitamiskohustus hõlmab nii info andmist oma tegevusega seonduvates küsimustes kui ka asjassepuutuvate isikute teavitamist asjaoludest, mis mõjutavad ehitise ohutust, selle vastavust nõuetele ja kasutamise otstarbele.

(3) Asjatundlikkuse põhimõtte kohaselt peab majandus- ja kutsetegevuse raames tegutsev isik tegema koostööd teiste ehitusprojekti koostamisel ja ehitamisel osalevate isikutega, et tagada ehitamise ratsionaalsus ning ehitusprojekti osade kokkusobivus ja ehitise osade koostoimimine.

2. jagu

Ehitisele ja ehitamisele esitatavad põhinõuded

§ 11. Ehitisele esitatavad nõuded

(1) Ehitis peab kogu oma kasutusea vältel vastama selle kasutamise nõuetele ja olemasolu vältel olema ohutu.

(2) Ehitisele esitatavad nõuded hõlmavad asjakohasel juhul:

- 1) mehaanilist vastupidavust ja stabiilsust;
- 2) tuleohutust;
- 3) hügieeni, tervist ja keskkonda;
- 4) kasutamise ohutust ja juurdepääsu, sealhulgas ehitisest inimeste evakuaatsiooni ja pääste vajadusi ning operatiivkaarti;
- 5) kaitset müra eest;
- 6) energiasäästlikkust ja -tõhusust;
- 7) loodusvarade säästvat kasutamist;
- 8) puudega inimeste erivajadusi;
- 9) ehitise toimivust ja koostoimimisvõimet ning ühilduvust;
- 10) kasutusotstarbest ja kasutamisest tulenevaid nõudeid ehk seisundinõudeid, sealhulgas korrashoiunõudeid;
- 11) ehitise ja selle asukoha märgistamist.

(3) Ehitisele esitatavate nõuete sisustamisel järgitakse Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 305/2011, millega sätestatakse ehitustoodete ühtlustatud turustustingimused ning tunnistatakse kehtetuks nõukogu direktiiv 89/106/EMÜ (ELT L 88, 04.04.2011, lk 5–43), I lisas sätestatud olulisi nõudeid.

(4) [Valdkonna eest vastutav ministervõib](#) määrusega täpsustada ehitisele esitatavaid nõudeid.

§ 12. Ehitamisele esitatavad nõuded

(1) Ehitada tuleb ehitusprojekti kohaselt, järgides ehitise ja ehitamise kohta kehtivaid nõudeid.

(2) Ehitatav ehitis, asjakohasel juhul ka ehitamine, peab olema kooskõlas ehitise asukohaga seonduvate kitsenduste ja planeeringuga. Detailplaneeringu puudumisel peab ehitatav ehitis olema kooskõlas üldplaneeringuga ja projekteerimistingimuste olemasolu kohustuse korral ka projekteerimistingimustega. Planeerimisseaduses sätestatud juhul peab ehitatav ehitis olema kooskõlas riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuga.

(3) Ehitamisel tuleb arvestada ehitamisest mõjutatud isikute õigusi ning rakendada abinõusid nende õiguste ülemäärase kahjustamise vastu.

(4) Ehitamisel tuleb kasutada selliseid tooteid, mille omadused võimaldavad ehitisel mõistliku aja vältel vastata nõuetele, sealhulgas peab ehitise nõuetele vastavus olema tagatud ehitisse tööstuslikult töötlemata loodusliku ehitusmaterjali, traditsioonilisel teel valmistatud rahvusliku ehitustoote või taaskasutatud ehitustoote püsival paigaldamisel. Ehitustoodetele esitatavad nõuded tulenevad Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusest (EL) nr 305/2011 ja toote nõuetele vastavuse seadusest ning selle alusel kehtestatud õigusaktist.

(5) [Valdkonna eest vastutav ministervõib](#) määrusega kehtestada ehitamisele esitatavad nõuded.

§ 13. Ehitusprojektile esitatavad nõuded

(1) Ehitusprojekt peab olema selline, et selle kohaselt ehitatav ehitis vastaks nõuetele, sealhulgas arvestaks ehitise sobivust, kasutatavust ja korrashoiu vajadust.

(2) Ehitusprojekti kohaselt peab olema võimalik ehitada, ehitise ja ehitamise nõuetele vastavust kontrollida ning asjakohasel juhul ka ehitist kasutada ja korras hoida.

(3) [Valdkonna eest vastutav minister](#) kehtestab määrusega ehitusprojektile esitatavad nõuded.

§ 14. Ehitusprojekti koostamine ja projekti kontrollimine

(1) Ehitusprojekti koostamisel tuleb arvesse võtta:

- 1) ehitisele esitatavaid nõudeid, sealhulgas kasutusotstarbest tulenevaid erinõudeid;
- 2) asjakohaseid riskianalüüse ja muid ehitise asukohaga seonduvaid asjaolusid;
- 3) planeeringut või projekteerimistingimusi nende olemasolu või olemasolu kohustuse korral;
- 4) ehitise asukohaga seonduvaid avalik-õiguslikke kitsendusi;
- 5) ehitamisprotsessist lähtuvaid vajadusi.

(2) Vajaduse korral tuleb ehitusprojekti koostamiseks oluliste ehitustehniliste andmete väljaselgitamiseks teha ehitusuuring. Ehitusuuring võib hõlmata ka teistele ehitistele kaasneva mõju väljaselgitamist. Ehitusuuringu tulemused tuleb esitada ehitisregistrile ning õigusaktis sätestatud juhul ka muule andmekogule või haldusorganile. Eelistada tuleb ehitusuuringu tulemuste elektroonilist üleandmist.

(3) Enne ehitamise alustamist peab ehitamise aluseks oleva ehitusprojekti nõuetele vastavust kontrollima ehitusprojekti koostajast sõltumatu pädev isik, kes teeb ekspertiisi, kui:

- 1) kavandatav ehitis on ehitustehniliselt keerukas või muul põhjusel suurema ohupotentsiaaliga või
- 2) ehitusjärelvalvet tegeval asutusel on põhjendatud kahtlus ehitusprojekti nõuetele vastavuses, näiteks kui ehitusprojekti ei ole koostanud kvalifikatsiooninõuetele vastav isik.

(4) [Valdkonna eest vastutav minister](#) kehtestab määrusega:

- 1) [ehitusprojekti ekspertiisile esitatavad nõuded](#), sealhulgas täpsemad kriteeriumid nende ehitiste määramiseks, mille ehitusprojektile tuleb teha ekspertiis;
- 2) [ehitusuuringutele esitatavad nõuded](#), sealhulgas uuringu tulemuste vormistamisele ja nende esitamisele.

§ 15. Ehitamise dokumenteerimine

(1) Õigusaktis sätestatud juhul tuleb ehitamine dokumenteerida. Ehitamine tuleb alati dokumenteerida, kui ehitamiseks on nõutav ehitisluba. Ehitamise dokumenteerib ehitav isik.

(2) Ehitamist kajastavad dokumendid (edaspidi *ehitusdokumendid*) peavad võimaldama saada ehitise kasutamiseks ning selle kontrollimiseks asjakohast teavet ehitisest ja ehitamisest, sealhulgas ehitamisel kasutatud ehitustoodetest ja -materjalidest. Ehitusdokumentidest peab olema võimalik tuvastada ehitamise eest vastutanud isik.

(3) Ehitusdokumendid on eelkõige:

- 1) teostusjoonised;
- 2) ehituspäevik;
- 3) kaetud tööde akt;
- 4) töökoosolekute protokollid;
- 5) muud ehitamist iseloomustavad dokumendid, sealhulgas seadmete seadistus- ja katseprotokollid, paigaldus-, hooldus- ja kasutusjuhendid.

(4) Ehitusdokumendid tuleb üle anda ehitisregistrile, kohaliku omavalitsuse üksusele või muule õigusaktiga määratud pädevale asutusele. Eelistada tuleb dokumentide elektroonilist üleandmist.

(5) [Valdkonna eest vastutav minister](#) kehtestab määrusega:

- 1) [ehitamise dokumenteerimisele esitatavad nõuded](#);
- 2) [ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded](#), täpsustades, millised dokumendid tuleb üle anda.

§ 16. Ehitise kasutamisele ja korrashoiule esitatavad nõuded

(1) Ehitise olemasolu vältel tuleb tagada selle ohutu seisund ja kui asjakohane, siis ka visuaalne korrasolek.

(2) Ehitist tuleb kasutada heaperemehelikult ja kasutusotstarbe kohaselt. Ehitise kasutusea ajal tuleb tagada ehitise püsivuseks ja ohutuks kasutamiseks vajalik asjatundlik korrashoid.

(3) Nõuded ehitise kasutamisele ja korrashoiule tulenevad heast tavast, õigusaktist või ehitise kohta koostatud kasutus- ja hooldusjuhendist (edaspidi *hooldusjuhend*).

(4) [Valdkonna eest vastutav ministervõib](#) määrusega kehtestada nõuded ehitise korrashoiule.

§ 17. Hooldusjuhend

(1) Hooldusjuhendis sisalduvad ehitisse paigutatud materjali, seadme või toote tootja poolt ettenähtud kasutamise- ja korrashoiunõuded, arvestades ehitise kasutamise seonduvat eripära. Hooldusjuhend võib sisaldada ka teavet ehitise auditi kohustuslikkuse kohta ja ehitise korrashoiuks vajalikku muud teavet.

(2) Hooldusjuhendi koostab ehitise projekteerinud, ehitanud või muu selleks pädev isik. Kui ehitises tehakse muudatusi, tuleb vajaduse korral hooldusjuhendit muuta.

(3) Kui õigusaktis ei ole sätestatud teisiti, ei ole hooldusjuhendi olemasolu kohustuslik. Hooldusjuhendi olemasolu või hooldusjuhendis sätestatud toimingute ja nõuete järgimine ei välista omaniku vastutust ehitisest tulenevate ohtude korral.

(4) Hooldusjuhend tuleb esitada elektrooniliselt ehitisregistrile ning õigusaktis sätestatud juhul ka muule registrile või pädevale asutusele.

(5) [Valdkonna eest vastutav ministervõib](#) määrusega kehtestada nõuded hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja esitamisele, samuti määrata juhud, millal hooldusjuhend on nõutav.

§ 18. Ehitise audit

(1) Ehitise auditi eesmärk on tõendada ehitise nõuetele vastavust ning ettenähtud otstarbel ja viisil kasutamise ohutust või anda ehitise kohta muu hinnang. Eristatakse kasutuseelset, korralist ja erakorralist ehitise auditit.

(2) Kasutuseelne audit tuleb teha õigusaktis sätestatud juhul enne ehitise kasutusele võtmist ja korraline või erakorraline audit ettenähtud juhul ehitise kasutamisel.

(3) Ehitise auditit tegev isik peab olema pädev ja sõltumatu ning tagama auditeerimise ühetaolisuse ja usaldusväärsuse.

(4) Ehitise auditit tegev isik ei või olla auditeeritava ehitise omanikuga, kasutajaga, projekteerijaga, ehitajaga, ehitises kasutatava ehitustoote tootjaga, vastava toote importija või levitajaga ja paigaldajaga seotud määral, mis tekitaks kahtlusi auditi tegija sõltumatuses ja erapooletuses.

(5) Ehitise auditile esitavad nõuded, auditi meetodid, samuti korralise ja erakorralise auditi juhud ja sageduse kehtestab [valdkonna eest vastutav minister](#) määrusega.

3. jagu Isikute kohustused ehitusalal tegutsemisel

§ 19. Omaniku kohustused

(1) Omanik peab tagama ehitise, ehitamise ja ehitise kasutamise vastavuse õigusaktidest tulenevatele nõuetele, sealhulgas peab omanik tagama:

- 1) ehitise vastavuse planeeringule või projekteerimistingimustele;
- 2) ehitamiseks ja ehitise kasutamiseks vajalike lubade olemasolu ning nõutavate teavituste ja teadete esitamise;
- 3) et vahetult tema korraldusel tehtavat ja käesoleva seadustikuga reguleeritud tööd teeb töö eripäralt vastavate ning piisavate teadmiste ja oskustega (edaspidi *kvalifikatsioon*) isik;
- 4) ehitise korrashoiu ja kasutamise ohutuse;
- 5) seaduses sätestatud juhul omanikujärelevalve.

(2) Kui omanik ehitab või koostab ehitusprojekti ise või teeb muid käesoleva seadustikuga reguleeritud töid, peab ta järgima asjatundlikkuse põhimõtet ja tagama töö nõuetele vastavuse, sealhulgas asjakohasel juhul ehitamist dokumenteerima.

§ 20. Ehitise omanikujärelevalve

- (1) Omanik tagab ehitise ehitamise üle asjatundliku järelevalve (edaspidi *omanikujärelevalve*). Ehitusloakohustusliku ehitise üle võib omanikujärelevalvet teha kvalifikatsiooninõuetele vastav isik.
- (2) Majandustegevuse raames ei või omanikujärelevalve tegija olla sama ehitise ehitaja ega olla seotud isikutega, kelle tegevuse üle ta järelevalvet teeb.
- (3) Selliste toimingute üle järelevalve tegemiseks, milleks omanikujärelevalve tegijal puuduvad oskused või teadmised, kaasatakse pädev isik. Kaasatud isiku tegevuse eest vastutab teda kaasanud isik.
- (4) Omanikujärelevalve tegemine ei välista ega piira töövõtja vastutust töövõtulepingu alusel.
- (5) Omanikujärelevalve tegemise korra kehtestab [valdkonna eest vastutav ministermäärusega](#).

§ 21. Ettevõtja kohustused

- (1) Isik, kes tegutseb ehitusalal majandustegevuse raames (edaspidi *ettevõtja*), peab oma tegevuses järgima seadustest tulenevaid põhimõtteid ja nõudeid, sealhulgas peab ettevõtja:
 - 1) järgima asjatundlikkuse põhimõtet ja tagama, et tema vastutusel tegutseb piisava kvalifikatsiooniga isik ning et oleks määratud ka konkreetse projekti või objekti eest vastutav pädev isik;
 - 2) tagama, et tema vastutusel toimuv ja käesoleva seadustikuga reguleeritud tegevus saaks nõuetekohaselt dokumenteeritud ning andma dokumendid ettenähtud korras üle pädevale asutusele;
 - 3) täitma majandustegevuse seadustiku üldosa seaduses sätestatud nõudeid, sealhulgas teenuse osutajale esitatud nõudeid.
- (2) Ettevõtja vastutab tema heaks tegutsevate isikute tegevuse eest, kui ta kasutab neid oma kohustuste täitmisel ja tema heaks tegutsevate isikute tegevus seondub selle kohustuse täitmisega.
- (3) Käesolevas seadustikus sätestatud ettevõtja kohustused ei mõjuta ettevõtja lepingulisi või muid võlaõiguslikke kohustusi. Lepingulise kohustuse ja käesolevast seadustikust tuleneva kohustuse vastuolu korral kehtib käesolevast seadustikust tulenev kohustus.

§ 22. Ettevõtja pädevus

- (1) Ettevõtja peab olema pädev tehtavate tööde asjatundlikuks tegemiseks. Ettevõtja ei või anda eksitavat teavet oma pädevuse kohta ega tohi teha töid, milleks tal puudub pädevus.
- (2) Ettevõtja pädevus vastab tema vastutusel ja tema heaks tegutsevate isikute kvalifikatsioonile.
- (3) Ettevõtja tagab, et pädeval isikul on võimalik oma tööd teha töö eripärale vastava nõuetekohase hoolsusega.
- (4) Ehitusluba andev pädev asutus või ehitusjärelevalvet tegev asutus võib keelata või peatada ehitamise või mitte anda ehitusluba enne, kui ehitamist juhendab või ehitusprojekti kontrollib piisava kvalifikatsiooniga isik, kui pädevuse puudumisel ei oleks tööd tehtud asjatundlikult ning selle tagajärjeks oleks ohu tekkimine.

§ 23. Pädev isik

- (1) Pädev isik teeb, kontrollib või juhib iseseisvalt oma pädevusega seonduval tegevusalal tööd ja vastutab selle eest, esitab enda nimel, ettevõtja heaks tegutsedes ka ettevõtja nimel, tehnilisi seisukohti ning vajaduse korral korraldab ressursside jagamist ja teiste tööd.
- (2) Isik on pädev, kui tal on töö eripärale vastav kvalifikatsioon. Isik ei või anda eksitavat teavet oma kvalifikatsiooni kohta ega tohi teha töid, milleks tal puudub kvalifikatsioon.
- (3) Pädev isik täidab oma ülesandeid asjatundlikult ja töö eripärale vastava nõutava hoolsusega, sealhulgas ei või pädev isik samal ajal tegutseda mitme ettevõtja pädeva isikuna või olla vastutav mitme objekti eest, kui sellega seonduv töökoormus ei võimaldaks tal oma ülesandeid nõuetekohaselt täita.
- (4) Kutse- või pädevustunnistuse olemasolu korral eeldatakse isiku vastavust kutse- või pädevustunnistusega hõlmatud tööde tegemiseks.
- (5) Käesolevas seadustikus sätestatud juhul ja tegevusalal tegutsemisel peab pädeva isiku kvalifikatsioon olema tõendatud.
- (6) Kui käesolevas seadustikus ei ole sätestatud tegevusalal tegutsemise kvalifikatsiooninõudeid, sealhulgas täpsustatud selle tõendamise viisi, hindab isiku kvalifikatsiooni sobivust eelkõige omanik või tellija ettevõtja puhul ja ettevõtja oma töötaja või töövõtja puhul.
- (7) [Valdkonna eest vastutav ministervõib](#) määrusega kehtestada ehitusala tegevusaladele vastavad soovituslikud kvalifikatsiooninõuded.

§ 24. Teatud tegevusala kvalifikatsiooninõuded

(1) Käesolevas paragrahvis nimetatud juhul võib ettevõtja ja pädev isik ehitusalal majandustegevuse korras pakkuda oma teenuseid ning tegutseda, kui ettevõtja vastutusel ja heaks tegutseva pädeva isiku kvalifikatsiooni tõendab haridusel ja töökogemusel põhinev kutseaduse kohane kutse või muu õigusakti kohane pädevustunnistus.

(2) Pädeva isiku kvalifikatsioon peab olema tõendatud järgmistel tegevusaladel:

- 1) ehitusloakohustusliku ehitise ehitamine;
- 2) ehitusloakohustusliku ehitise ehitusprojekti koostamine;
- 3) omanikujärelevalve tegemine;
- 4) energiamärgise andmine;
- 5) energiaauditi tegemine;
- 6) ehitusuuringud;
- 7) ehitusprojekti ekspertiis;
- 8) ehitise audit;
- 9) tahkekütusel töötava kütteseadme ning korstna ja ühenduslõõri ehitamine ja paigaldamine;
- 10) korstnapühkimine;
- 11) liiklusohutuse audit;
- 12) avalikult kasutatavate teede korrashoid;
- 13) liikluskorralduse projektide tegemine.

(3) Kui isik on omandanud töö eripäralt vastava kvalifikatsiooni välisriigis, ei pea ta oma kvalifikatsiooni tõendama kutseaduse kohase kutsega või muu õigusakti kohase pädevustunnistusega. Välisriigis omandatud kvalifikatsiooni vastavust käesolevast seadustikust tulenevatele nõuetele hindab ja tõendab välisriigi kutsekvalifikatsiooni tunnustamise seaduse kohaselt:

- 1) Tehnilise Järelevalve Amet;
- 2) Maanteeamet teede ehituse valdkonnas ja liiklusohutuse auditi tegevusalal;
- 3) Päästeamet käesoleva paragrahvi lõike 2 punktides 9 ja 10 nimetatud tegevusaladel.

(3¹) Käesoleva paragrahvi lõike 2 punktis 2 nimetatud tegevusalal on pädevaks isikuks ka arhitekt, kes on Euroopa Majanduspiirkonna liikmesriigis või Šveitsi Konföderatsioonis omandanud arhitekti kutsekvalifikatsiooni, mida tõendab Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2005/36/EÜ kutsekvalifikatsiooni tunnustamise kohta (ELT L 255, 30.09.2005, lk 22–142) artiklis 49 ja VI lisas nimetatud kutsekvalifikatsiooni tõendav dokument.

[RT I, 30.12.2015, 1- jðust. 18.01.2016]

(4) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud tegevusalade täpsema jagunemise ja nende tegevusaladele vastavad täpsemad kvalifikatsiooninõuded kehtestab **valdkonna eest vastutav minister**määrusega.

(5) Käesoleva paragrahvi lõike 4 alusel kehtestatavate kvalifikatsiooninõuete puhul tuleb kaaluda tegevusalale juurdepääsu piiramise vajalikkust, sobivust ja proportsionaalsust. Kohustuslikke kvalifikatsiooninõudeid võib kehtestada üksnes nende tegevusalade puhul ja ulatuses, kus need on põhjendatavad olulise avaliku huviga.

§ 25. Teatamiskohustus

(1) Majandustegevuse registrisse esitab majandustegevuse teate ettevõtja, kes tegutseb järgmistel tegevusaladel:

- 1) ehitusloakohustusliku ehitise ehitamine, välja arvatud kui ettevõtja pädeva isiku töö ei hõlma teiste töö juhtimist ja korraldamist;
- 2) ehitusloakohustusliku ehitise projekteerimine;
- 3) omanikujärelevalve tegemine;
- 4) ehitusuuringu tegemine;
- 5) ehitusprojekti ekspertiisi tegemine;
- 6) ehitise auditi tegemine, välja arvatud kui ettevõtja on ehitise auditi toiminguteks akrediteerinud akrediteerimisasutus, mis vastab Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusele (EÜ) nr 765/2008, millega sätestatakse akrediteerimise ja turujärelevalve nõuded seoses toodete turustamisega ja tunnustatakse kehtetuks määrus (EMÜ) nr 339/93 (ELT L 218, 13.08.2008, lk 30–47);
- 7) avalikult kasutatavate teede korrashoid;
- 8) liikluskorralduse projektide tegemine.

(2) Majandustegevusteates märgitakse lisaks majandustegevuse seadustiku üldosa seaduses sätestatud andmetele käesoleva seadustiku § 24 lõike 4 alusel kehtestatud õigusakti kohane tegevusala alaliik ning ettevõtja pädeva isiku kohta majandustegevuse seadustiku üldosa seaduse § 15 lõikes 2 nimetatud andmed.

(3) Majandustegevusteade on esitatud, kui majandustegevuse registris on olemas pädeva isiku kinnitus oma õigussuhte kohta ettevõtjaga. Pädev isik ei või samal ajal tegutseda rohkem kui kolme ettevõtja pädeva isikuna.

(4) Kui majandustegevuse seadustiku üldosa seaduse § 58 lõikes 1 nimetatud teadet ei esitata Eesti teabevärava kaudu, siis esitatakse see koos pädeva isiku kinnitusega Tehnilise Järelevalve Ametile, kes kannab teates ja pädeva isiku kinnituses sisalduvad andmed majandustegevuse registrisse.

(5) Kui pädev isik ei esita kinnitust või kinnitusest loobumist Eesti teabevärava kaudu, siis esitab ta selle Tehnilise Järelevalve Ametile, kes kannab kinnituse või sellest loobumise majandustegevuse registrisse.

(6) Pädeva isiku ja ettevõtja vahelise õigussuhte katkemisel on pädeval isikul õigus kinnitusest loobuda. Kui pädev isik on kinnitusest loobunud, tuleb ettevõtjal esitada registripidajale majandustegevuse üldandmete muutmise teade majandustegevuse seadustiku üldosa seaduse § 30 lõike 5 kohaselt. Kui kinnitusest loobunud pädev isik on asjaomasel tegevusala alaliigil ettevõtja ainus pädev isik, loetakse, et ettevõtjal ei ole sellel tegevusala alaliigil teatamiskohustus täidetud.

3. peatükk

Projekteerimistingimused

§ 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel

(1) Projekteerimistingimused on vajalikud ehitusloakohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise (edaspidi käesolevas peatükis *oluline rajatis*) ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus.

(2) Pädev asutus annab projekteerimistingimused hoone või olulise rajatise:

- 1) püstitamiseks või rajamiseks;
- 2) laiendamiseks üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust.

(3) Projekteerimistingimuste andmisel arvestatakse:

- 1) hoone või olulise rajatise asukohas väljakujunenud keskkonda, sealhulgas hoonestuslaadi;
- 2) et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga;
- 3) üldplaneeringus määratud tingimusi.

(4) Projekteerimistingimustega määratakse asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise:

- 1) kasutamise otstarve;
- 2) suurim lubatud arv maa-alal;
- 3) asukoht;
- 4) lubatud suurim ehitisealune pind;
- 5) kõrgus ja vajaduse korral sügavus;
- 6) arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused;
- 7) maa- või veealal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht;
- 8) ehitusuuringu tegemise vajadus;
- 9) haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted.

(5) Kui projekteerimistingimuste andmise käigus selgub, et projekteerimistingimuste kehtestamine võib kaasa tuua kinnisasja või selle osa sundvõõrandamise või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse, teavitab pädev asutus kinnisasja omanikku seitsme päeva jooksul sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse ilmnenemise päevast arvates.

§ 27. Projekteerimistingimuste andmine detailplaneeringu olemasolul

(1) Detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui:

- 1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta;
- 2) detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenu olulisi uusi asjaolusid või on oluliselt muutunud planeeringuala või selle mõjuala, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia, või
- 3) detailplaneeringu kehtestamise järel on muutunud õigusaktid või kehtestatud planeeringud, mis mõjutavad oluliselt detailplaneeringu elluviimist.

(2) Projekteerimistingimuste andmisel arvestatakse:

- 1) hoone või olulise rajatise asukohas väljakujunenud keskkonda, sealhulgas hoonestuslaadi;
- 2) et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga;
- 3) üldplaneeringus määratud tingimusi.

(3) Käesoleva paragrahvi lõike 1 alusel ei anta projekteerimistingimusi detailplaneeringus kehtestatud planeeringulahenduse olemuslikuks muutmiseks, üldplaneeringut muutva detailplaneeringu täiendamiseks, avalikku veekogusse kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitistele lisatingimuste andmiseks ega riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu täiendamiseks.

(4) Projekteerimistingimustega täpsustatakse asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud:

- 1) kasutamise otstarvet, sealhulgas võib täpsustada elamu või büroohoone kasutusotstarvete aluseks oleva krundi kasutamise sihtotstarvete osakaalu, kui vastavad sihtotstarbed on mõlemad varasemalt detailplaneeringus ette nähtud;
- 2) hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest;
- 3) kõrguse ja vajaduse korral sügavuse muutmist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest;
- 4) arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi;
- 5) maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta;
- 6) ehitusuuringu tegemise vajadust;
- 7) haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid;
- 8) planeeringuala hoonestuslaadi, sealhulgas krundijaotust, kui see on seotud ehitusliku kompleksi ehitamisega, tingimusel et ei muutu planeeringualale esialgselt antud ehitusõigus.

(5) Kui projekteerimistingimuste andmise käigus selgub, et projekteerimistingimuste kehtestamine võib kaasa tuua kinnisasja või selle osa sundvõõrandamise või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse, teavitab pädev asutus kinnisasja omanikku seitsme päeva jooksul sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse ilmnmise päevast arvates.

§ 28. Projekteerimistingimuste andmiseks pädev asutus

Projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

§ 29. Projekteerimistingimuste taotlus

(1) Projekteerimistingimuste taotlus ja sellega seonduvad dokumendid esitatakse pädevale asutusele elektrooniliselt ehitisregistri kaudu. Kui projekteerimistingimuste taotlust ja sellega seonduvaid dokumente ei ole võimalik esitada ehitisregistri kaudu, esitatakse need pädevale asutusele ning pädev asutus kannab andmed ehitisregistrisse.

(2) Projekteerimistingimuste taotluses märgitakse eelkõige:

- 1) taotleja nimi, kontaktandmed, esitamise kuupäev ja allkiri;
- 2) projekteerimistingimuste kättetoimetamise viis;
- 3) ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed ja katastritunnus;
- 4) projekteerimistingimuste taotlemise eesmärk, sealhulgas kavandatava hoone või olulise avaliku huviga rajatise kirjeldus või sellega seonduva ehitamise liik ja võimalik asukoht kinnisasjal;
- 5) andmed riigilõivu tasumise kohta;
- 6) muud vajalikud andmed.

(3) Projekteerimistingimuste taotluse ja projekteerimistingimuste vorminõuded ning nende andmise korra kehtestab [valdkonna eest vastutav ministermäärusega](#).

§ 30. Projekteerimistingimuste taotluse kontroll ja taotluse läbi vaatamata jätmine

Pädev asutus kontrollib projekteerimistingimuste taotluse saamisel selle nõuetele vastavust. Kui projekteerimistingimuste andmine on ilmselgelt võimatu, jätab pädev asutus taotluse läbi vaatamata ja tagastab selle koos põhjendusega. Eelkõige tagastatakse taotlus läbi vaatamata, kui ei esine käesoleva seadustiku § 26 lõikes 1 või § 27 lõikes 1 sätestatud alust.

§ 31. Projekteerimistingimuste menetlus

(1) Pädev asutus otsustab keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse ja projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena tuleb korraldada käesoleva seadustiku §-s 27 nimetatud juhul.

(2) Pädev asutus koostab projekteerimistingimuste eelnõu, korraldab selle kohta eelkõige elektroonilise arvamuste kogumise ja eelnõu kooskõlastamise ning annab projekteerimistingimused 30 päeva jooksul taotluse esitamise päevast arvates. Kui pädev asutus otsustab menetluse korraldada avatud menetlusena, antakse projekteerimistingimused 60 päeva jooksul taotluse esitamise päevast arvates. Pädev asutus annab kooskõlastamiseks või arvamuse avaldamiseks kuni kümme päeva.

(3) Pädev asutus kaasab menetlusse taotluses märgitud kinnisasja omaniku, kui taotlust ei ole esitanud omanik, ja vajaduse korral kinnisasjaga piirneva kinnisasja omaniku.

(4) Pädev asutus esitab projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral:

- 1) kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega;

2) arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada.

(5) Kui projekteerimistingimuste eelnõu kohta esitatakse kooskõlastamise või arvamuste avaldamise käigus märkusi, võtab pädev asutus neid asjakohaselt arvesse või põhjendab arvestamata jätmist.

(6) Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

§ 32. Projekteerimistingimuste andmisest keeldumine

Pädev asutus keeldub projekteerimistingimuste andmisest, kui:

- 1) on algatatud planeering ja sellega seoses on kehtestatud ajutine ehituskeeld;
- 2) projekteerimistingimuste taotlus ei vasta üldplaneeringule;
- 3) projekteerimistingimuste taotlus ei vasta käesoleva seadustiku §-s 27 esitatud tingimustele;
- 4) projekteerimistingimuste taotlus ei vasta õigusaktist või ehitise asukohast tulenevatele avalik-õiguslikele kitsendustele;
- 5) projekteerimistingimuste alusel kavandatav ehitise võib ülemäära riivata kolmanda isiku õigusi;
- 6) käesoleva seadustiku § 31 lõike 4 punktis 1 nimetatud asutus on jätnud projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamata ja eelnõu muutmine ei ole võimalik;
- 7) projekteerimistingimuste alusel kavandatava ehitisega kaasneb oluline keskkonnamõju, mida ei ole võimalik piisavalt vältida ega leevendada;
- 8) projekteerimistingimuste taotlemisel on esitatud teadvalt valeandmeid, mis mõjutavad projekteerimistingimuste andmise otsustamist, või
- 9) projekteerimistingimusi soovitakse anda lisaks riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringule.

§ 33. Projekteerimistingimuste kehtivus

(1) Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat. Põhjendatud juhul võib pädev asutus projekteerimistingimuste kehtivuseks sätestada teistsuguse tähtaja või muuta projekteerimistingimuste kehtivuse tähtaega.

(2) Kui sama taotluse esemega on antud uued projekteerimistingimused, muutuvad varem antud projekteerimistingimused kehtetuks.

§ 34. Projekteerimistingimuste kehtetuks tunnistamine

Pädev asutus võib tunnistada projekteerimistingimused kehtetuks, kui:

- 1) kehtetuks tunnistamiseks on projekteerimistingimustes ette nähtud võimalus;
- 2) projekteerimistingimuste andmise aluseks olnud andmed, planeering või muud ehitisele ja ehitamisele esitatavad nõuded on muutunud;
- 3) sama kinnisasja kohta on hiljem kehtestatud detailplaneering;
- 4) projekteerimistingimuste taotluse esemega hõlmatud kinnisasjale on kehtestatud ehituskeeld või
- 5) projekteerimistingimuste taotlemisel on esitatud teadvalt valeandmeid, mis mõjutavad projekteerimistingimuste andmise otsustamist.

4. peatükk Ehitusteatis ja ehitusluba

1. jagu Ehitusteatis

§ 35. Ehitusteatis

(1) Käesolevas paragrahvis sätestatud juhul tuleb pädevat asutust ehitamisest eelnevalt teavitada.

(2) Ehitusteatis esitatakse kohaliku omavalitsuse üksusele, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

(3) Ehitusteate esitamine on nõutav käesoleva seadustiku lisa 1 nimetatud ehitiste puhul.

(4) Pädeval asutusel on põhjendatud juhul õigus nõuda ehitusteate esitamist ehitise kohta, mis ei sisaldu käesoleva seadustiku lisa 1. Ehitusteate esitamist võib nõuda, kaaludes ehitise ohtlikkust, mõju avalikule ruumile ja isikute õigustele ning võrreldes seda käesoleva seadustiku lisa 1 sisalduvate sarnaste näitajatega.

(5) Kui ehitusloa kohustusliku ehitise ehitusprojekt sisaldab ehitisi, mille ehitamisest peab teavitama, siis asendab ehitusteate ehitusluba.

(6) Ehitusteatise vorminõuded ja selle esitamise korra kehtestab [valdkonna eest vastutav minister](#)määrusega.

§ 36. Ehitusteatise esitamine

(1) Ehitise ehitamisest teavitatakse pädevat asutust elektrooniliselt ehitisregistri kaudu. Kui teavitamine ehitisregistri kaudu ei ole võimalik, esitatakse ehitusteatis pädevale asutusele ning pädev asutus kannab andmed ehitisregistrisse.

(2) Ehitusteatis tuleb esitada vähemalt kümme päeva enne ehitise ehitamise alustamist. Kui pädev asutus ei teavita ehitusteatise esitajat kümne päeva jooksul pärast ehitusteatise esitamist vajadusest ehitusteatises esitatud andmete täiendavaks kontrollimiseks, siis võib alustada ehitamist.

(3) Ehitusteatises märgitakse:

- 1) esitaja nimi, kontaktandmed, dokumendi soovitud kätetoimetamise viis, esitamise kuupäev ja allkiri;
- 2) ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed ja katastritunnus;
- 3) ehitusteatise esitamise eesmärk, sealhulgas kavandatava ehitise kirjeldus ja ehitamise liik, selle ehitise asukoht kinnisasjal ja kasutamise otstarve;
- 4) ajutise ehitise korral ehitise kasutamiseks kavandatud aeg;
- 5) energiamärgis, kui see on nõutav.

(4) Käesoleva seadustiku lisas 1 nimetatud juhul tuleb koos ehitusteatisega esitada ehitusprojekt.

(5) Vajaduse korral kontrollib pädev asutus, kas seoses ehitusteatises märgitud ehitise või ehitamisega tuleb:

- 1) viia ehitise või ehitamine nõuetega vastavusse;
- 2) kooskõlastada ehitise või ehitamine pädeva asutusega;
- 3) esitada ehitisele täiendavaid arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke nõudeid;
- 4) kaasata kinnisasja omanik või kinnisasjaga piirneva kinnisasja omanik.

(6) Kui esinevad käesoleva paragrahvi lõikes 5 sätestatud alused, siis lähtutakse ehitusloa menetluse, sealhulgas ehitusloa andmise menetluse tähtjast, ja ehitusloa andmisest keeldumise alustest. Kontrolli tulemusel esitatavad nõuded annab pädev asutus haldusaktina.

§ 37. Ehitusteatise alusel ehitamise alustamine

Ehitusteatise alusel võib ehitist ehitada kahe aasta jooksul ehitusteatise esitamisest või täiendavate nõuete esitamisest või ehitusprojekti heakskiitmisest arvates.

2. jagu Ehitusluba

§ 38. Ehitusluba

(1) Ehitusluba annab õiguse ehitada ehitist, mis vastab ehitusloa andmise aluseks olevale ehitusprojektile.

(2) Ehitusluba on nõutav käesoleva seadustiku lisas 1 nimetatud juhul.

(3) Pädeval asutusel on põhjendatud juhul õigus anda ehitusluba või nõuda selle andmist ehitise kohta, mis ei sisaldu käesoleva seadustiku lisas 1. Ehitusloa võib anda, kaaludes ehitise ohtlikkust, mõju avalikule ruumile ja isikute õigustele ning võrreldes seda käesoleva seadustiku lisas 1 sisalduvate sarnaste näitajatega.

§ 39. Ehitusloa andmiseks pädev asutus

(1) Ehitusloa annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

(2) Kui ehitusloa taotlus sisaldab ehitisi, mille ehitamise aluseks on riigi eriplaneering, siis annab ehitusloa Tehnilise Järelevalve Amet, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

(3) Kui ehitusloa taotlusega esitatav ehitusprojekt sisaldab ehitisi, mille kohta on ehitusloa andmine riigi ja kohaliku omavalitsuse üksuse pädevuses, siis annab ehitusloa Tehnilise Järelevalve Amet, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

(4) Kui ehitusloa taotlusega esitatav ehitusprojekt sisaldab ehitisi, mille kohta on ehitusloa andmine mitme riigiasutuse pädevuses, siis annab ehitusloa Tehnilise Järelevalve Amet, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

§ 40. Ehitusloa taotlus

(1) Ehitusloa taotlus ja sellega seonduvad dokumendid esitatakse pädevale asutusele elektrooniliselt ehitisregistri kaudu. Kui ehitusloa taotlust ja sellega seonduvaid dokumente ei ole võimalik esitada ehitisregistri kaudu, esitatakse need pädevale asutusele ning pädev asutus kannab andmed ehitisregistrisse.

(2) Ehitusloa taotluses märgitakse:

- 1) taotleja nimi, kontaktandmed, esitamise kuupäev ja allkiri;
- 2) ehitusloa kättoimetamise viis;
- 3) ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed ja katastritunnus;
- 4) ehitusloa taotlemise eesmärk, sealhulgas kavandatava ehitise kirjeldus ja selle kasutamise otstarve;
- 5) ajutise ehitise ehitamise korral ehitise kasutamiseks taotletav aeg;
- 6) ehitusprojekti koostanud isiku andmed, kui ehitusprojekti nõuetele vastavust on kontrollinud ehitusprojekti koostajast sõltumatu pädev isik, siis ka tema andmed;
- 7) energiamärgis, kui see on nõutav;
- 8) andmed riigilõivu tasumise kohta.

(3) Koos ehitusloa taotlusega esitatakse nõuetele vastav ehitusprojekt. Kui ehitusprojekti nõuetele vastavuse kontrollimiseks on tehtud ekspertiis, esitatakse ka ekspertiisiakt.

(4) Ehitusloa taotluse ja ehitusloa vorminõuded ning taotluse esitamise korra kehtestab [valdkonna eest vastutav minister](#)määrusega.

§ 41. Ehitusloa taotluse kontroll ja taotluse läbi vaatamata jätmine

Pädev asutus kontrollib ehitusloa taotluse saamisel selle nõuetele vastavust. Kui ehitusloa andmine on ilmselgelt võimatu, jätab pädev asutus taotluse läbi vaatamata ja tagastab selle koos põhjendusega.

§ 42. Ehitusloa menetlus

(1) Ehitusluba antakse, kui esitatud ehitusprojekt vastab õigusaktides sätestatud nõuetele, eelkõige detailplaneeringule või projekteerimistingimustele ning ehitisele ja ehitamisele esitatud nõuetele. Seaduses sätestatud juhul peab ehitis vastama riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringule.

(2) Pädev asutus otsustab keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse.

(3) Ehitusloa kõrvaltingimusena võib eelkõige sätestada:

- 1) ehitusloa kehtivusaja piiramise ajutise ehitise lammutamise tähtajaga;
- 2) ehitusloa muutmise võimaluse seoses samale kinnisasjale antud mitme ehitusloa kehtivusega;
- 3) ehitusloa tähtaja muutmise võimaluse;
- 4) võimaluse sama ehitist korduvalt paigaldada samasse asukohta või ehitusloas piiritletud alale ilma ehitusteatist või -luba esitamata;
- 5) ehitise või ehitamise keerukusest tulenevad lisatingimused ehitamiseks või
- 6) ehitusprojekti ekspertiisi tegemise.

(4) Põhjendatud juhul on pädeval asutusel õigus nõuda ehitusuuringute tegemist või olemasolevate uuringute täpsustamist. Uuringute tulemusi tuleb arvestada ehitusprojekti koostamisel.

(5) Pädev asutus annab ehitusloa 30 päeva jooksul taotluse esitamise päevast arvates. Pädev asutus annab kooskõlastamiseks või arvamuse avaldamiseks kuni kümme päeva.

(6) Pädev asutus kaasab menetlusse kinnisasja omaniku, kui taotlust ei ole esitanud omanik, ja vajaduse korral kinnisasjaga piirneva kinnisasja omaniku.

(7) Pädev asutus esitab ehitusloa eelnõu vajaduse korral:

- 1) kooskõlastamiseks asutusele, kelle õigusaktist tulenev pädevus on seotud ehitusloa taotluse esemega;
- 2) arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib ehitise või ehitamine puudutada.

(8) Kui ehitusloa eelnõu kohta on kooskõlastamise või arvamuste avaldamise käigus esitatud märkusi, võtab pädev asutus need asjakohaselt arvesse või põhjendab nende arvestamata jätmist. Ehitusluba antakse elektrooniliselt ehitisregistrisse.

(9) Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul ehitusloa eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse ehitusloa eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi ehitusloa eelnõu kohta arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

§ 43. Ehitamise alustamise ja ehitise täieliku lammutamise teatis

(1) Ehitusloa taotlenud isik on kohustatud esitama pädevale asutusele vähemalt kolm päeva enne ehitamise alustamist teatise ehitamise alustamise kohta.

(2) Ehitamise alustamise teatistes esitatakse andmed ehitise, ehitamise alustamise aja, omanikujärelevalve tegija ja ehitamist teostava isiku nime, isiku- või ärirregistri või muu registri koodi või isikukoodi puudumise korral sünniaja ning omanikujärelevalve tegija ja ehitamist teostava isiku kontaktandmete kohta.

(3) Ehitise täielikuks lammutamiseks ehitusteatise või -loa taotlenud isik on kohustatud esitama pädevale asutusele vähemalt kolm päeva pärast ehitise lammutamist teatise ehitise lammutamise kohta.

(4) Ehitise lammutamise teatistes esitatakse maaüksuse katastritunnus, aadress ja ehitisregistri kood ning teave, et ehitis on täielikult lammutatud.

(5) Ehitamise alustamise ja ehitise lammutamise teatise vorminõuded ning teatise esitamise korra kehtestab [valdkonna eest vastutav ministermäärusega](#).

§ 44. Ehitusloa andmisest keeldumine

Pädev asutus keeldub ehitusloa andmisest, kui:

- 1) kavandatav ehitis ei vasta detailplaneeringule, projekteerimistingimustele, riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringule, ehitisele või ehitamisele esitatavatele nõuetele või muudele avalik-õiguslikele kitsendustele;
- 2) ehitusprojekti ei ole koostanud pädev isik või pädev isik ei ole teinud ehitusprojekti ekspertiisi;
- 3) ehitusprojekti ei tugine ehitatava ehitise asukoha ehitusuuringu tulemustele või on nõutav uuring tegemata;
- 4) ehitise või ehitamisega kaasneb kinnisasja omanikule või kinnisasjaga piirnevate kinnisasjade omanikele või muudele selle mõjualas olevatele isikutele püsiv negatiivne mõju, mis on üleliia koormav ja mida ei ole võimalik piisavalt vähendada ega leevendada;
- 5) ehitusprojekti ei vasta ehitusprojektile esitatavatele nõuetele;
- 6) käesoleva seadustiku § 42 lõike 7 punktis 1 nimetatud asutus on jätnud ehitusloa eelnõu põhjendatud juhul kooskõlastamata;
- 7) pädev asutus on algatanud ehitusprojekti aluseks olnud detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise menetluse;
- 8) pädev asutus on algatanud ehitusprojekti aluseks olnud projekteerimistingimuste kehtetuks tunnistamise menetluse;
- 9) kinnisasjale, millele taotletakse ehitusluba, on kehtestatud ajutine ehituskeeld;
- 10) ehitise või ehitamisega kaasneb oluline keskkonnamõju, mida ei ole võimalik piisavalt vältida ega leevendada;
- 11) ehitise lammutamine ei vasta olulistele avalikele huvidele või
- 12) ehitusloa taotlemisel on esitatud teadvalt valeandmeid, mis mõjutavad ehitusloa andmise otsustamist.

§ 45. Ehitusloa kehtivus

(1) Ehitusluba kehtib viis aastat. Kui ehitamisega on alustatud, siis kehtib ehitusluba kuni seitse aastat ehitusloa kehtima hakkamisest. Põhjendatud juhul võib ehitusloa kehtivuseks sätestada pikema tähtaja või muuta ehitusloa kehtivust.

(2) Ehitamise alustamise päevaks loetakse esimene ehitusprojektile vastavate tööde tegemise päev.

§ 46. Ehitusloa kehtetuks tunnistamine

(1) Pädev asutus tunnistab ehitusloa kehtetuks, kui:

- 1) ehitusloa taotlemise aluseks olnud ehitusprojekti muudetakse selliselt, et ehitise olulised tingimused muutuvad oluliselt, näiteks ehitise tuleohutus, energiatõhusus, kasutamise otstarve, mõjuvad koormused või ehitusloas märgitud muud olulised tehnilised näitajad, või
- 2) ehitusloa taotlemisel on esitatud teadvalt valeandmeid, mis mõjutasid oluliselt ehitusloa andmise otsustamist.

(2) Pädev asutus võib ehitusloa kehtetuks tunnistada, kui:

- 1) ehitusloa omaja või kinnisasja omanik seda taotleb, välja arvatud kui teistel isikutel on ehitusloa kehtivuse vastu õigustatud huvi, või
- 2) ehitis või ehitamine ei vasta ehitusprojektile, detailplaneeringutele, projekteerimistingimustele, riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringule, ehitisele või ehitamisele esitatavatele nõuetele.

5. peatükk Kasutusteatis ja kasutusluba

1. jagu

Kasutusteatis

§ 47. Kasutusteatis

(1) Käesolevas paragrahvis sätestatud juhul tuleb ehitise kasutamisest või selle kasutusotstarbe muutmisest pädevat asutust eelnevalt teavitada.

(2) Kasutusteatis tuleb esitada, kui ehitise on valmis ja soovitakse asuda kasutama ehitist või selle osa ning sellega seonduvalt on täidetud ehitise kasutamisele esitatavad nõuded.

(3) Kasutusteatis esitatakse kohaliku omavalitsuse üksusele, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

(4) Kasutusteateise esitamine on nõutav käesoleva seadustiku lisas 2 kirjeldatud ehitiste puhul.

(5) Pädeval asutusel on põhjendatud juhul õigus nõuda kasutusteateise esitamist ehitise kohta, mis ei sisaldu käesoleva seadustiku lisas 2. Kasutusteateise esitamist võib nõuda, kaaludes ehitise ohtlikkust, mõju avalikule ruumile ja isikute õigustele ning võrreldes seda käesoleva seadustiku lisas 2 sisalduvate sarnaste näitajatega.

(6) Kui kasutusloakohustusliku ehitise ehitusprojekt sisaldab ehitist, mille kasutamisest peab teavitama, siis asendab kasutusteateist kasutusluba.

(7) Kasutusteateise vorminõuded ja selle esitamise korra kehtestab [valdkonna eest vastutav ministermäärusega](#).

§ 48. Kasutusteateise esitamine

(1) Ehitise kasutamisest teavitatakse pädevat asutust elektrooniliselt ehitisregistri kaudu. Kui teavitamine ehitisregistri kaudu ei ole võimalik, esitatakse dokumendid pädevale asutusele, kes kannab andmed ehitisregistrisse.

(2) Kasutusteatis tuleb esitada vähemalt kümme päeva enne ehitise kasutamise alustamist või selle kasutusotstarbe muutmist. Kui pädev asutus ei teavita kasutusteateise esitajat kümne päeva jooksul pärast kasutusteateise esitamist vajadusest kasutusteateises esitatud andmete täiendamiseks, siis võib asuda ehitist kasutama või muuta selle kasutusotstarvet.

(3) Kasutusteateises märgitakse:

- 1) esitaja nimi, kontaktandmed, esitamise kuupäev ja allkiri;
- 2) ehitise asukohta puudutava kinnisasja andmed ja katastritunnus;
- 3) kasutusteateise esitamise eesmärk, sealhulgas ehitise kirjeldus ja selle kasutamise otstarve ning ehitamise liik;
- 4) ajutise ehitise kasutamise korral selle kasutamiseks kavandatav aeg;
- 5) energiamärgis, kui see on nõutav;
- 6) ehitanud isiku andmed.

(4) Käesoleva seadustiku lisas 2 nimetatud juhul tuleb koos kasutusteateisega esitada ehitusprojekt, mille järgi ehitise ehitati.

(5) Vajaduse korral kontrollib pädev asutus, kas seoses kasutusteateises märgitud ehitise kasutamise või selle kasutusotstarbe muutmisega tuleb:

- 1) viia ehitise nõuetega vastavusse;
- 2) kooskõlastada ehitise kasutamine või kasutusotstarbe muutmine pädeva asutusega;
- 3) kaasata kinnisasja omanik või kinnisasjaga piirneva kinnisasja omanik.

(6) Kui esinevad käesoleva paragrahvi lõikes 5 sätestatud alused, siis lähtutakse kasutusloa menetluse, sealhulgas kasutusloa andmise menetluse tähtajast, ja kasutusloa andmisest keeldumise alustest. Kontrolli tulemusel esitatavad nõuded annab pädev asutus haldusaktina.

§ 49. Kasutusteateise alusel ehitise kasutamine

Kasutusteateise alusel võib ehitist kasutada tähtajatult, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

2. jagu Kasutusluba

§ 50. Kasutusluba

(1) Kasutusluba antakse, kui valminud ehitise ehitamine vastas ehitusloale ning ehitist on võimalik kasutada nõuete ja kasutusotstarbe kohaselt. Kasutusluba on nõutav käesoleva seadustiku lisas 2 kirjeldatud ehitiste ja nende kasutamise otstarbe muutmise korral.

(2) Pädeval asutusel on põhjendatud juhul õigus anda kasutusluba või nõuda selle andmist ehitise kohta, mis ei sisaldu käesoleva seadustiku lisan 2. Kasutusloa võib anda, kaaludes ehitise ohtlikkust, mõju avalikule ruumile ja isikute õigustele ning võrreldes seda käesoleva seadustiku lisan 2 sisalduvate sarnaste näitajatega.

(3) Kasutusloaga määratakse ehitise kasutamise otstarve või muudetakse seda.

(4) Kui ehitise kasutamise otstarbe muutmiseks ei kaasne käesoleva seadustiku lisan 1 loetletud teavitamis- või loakohustuslike tegevusi, siis lähtutakse kasutusotstarbe muutmisel käesoleva seadustiku lisan 2 kasutusotstarbe muutmise kohta kehtestatud veerust.

(5) Ehitise osale võib anda osakasutusloa, kui ehitise osa on valmis ning täidetud on õigusaktides esitatud nõuded, eelkõige nõue, et ehitist on võimalik ohutult kasutada.

(6) Kui koos kasutusloa taotlusega esitatav ehitusprojekt sisaldab mitut hoonet ja neid teenindavaid rajatisi, antakse kasutusluba iga hoone kohta eraldi. Kasutusluba antakse eraldi ka igale iseseisvalt kasutatavale rajatisele.

(7) Valdkonna eest vastutav minister kehtestab määrusega:

- 1) ehitise kasutamise otstarvete loetelu;
- 2) kasutusotstarbest tulenevad nõuded ehitisele.

§ 51. Kasutusloa andmiseks pädev asutus

(1) Kasutusloa annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti.

(2) Kui kasutusloa taotlus sisaldab ehitisi, mille ehitamise aluseks on riigi eriplaneering, siis annab kasutusloa Tehnilise Järelevalve Amet, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

(3) Kui koos kasutusloa taotlusega esitatav ehitusprojekt sisaldab ehitisi, mille kohta on kasutusloa andmine riigi ja kohaliku omavalitsuse üksuse pädevuses, siis annab kasutusloa Tehnilise Järelevalve Amet, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

(4) Kui koos kasutusloa taotlusega esitatav ehitusprojekt sisaldab ehitist, mille kohta on kasutusloa andmine mitme riigiasutuse pädevuses, siis annab kasutusloa Tehnilise Järelevalve Amet, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

§ 52. Kasutusloa taotlus

(1) Kasutusloa taotlus ja sellega seonduvad dokumendid esitatakse pädevale asutusele elektrooniliselt ehitisregistri kaudu. Kui kasutusloa taotlust ja sellega seonduvaid dokumente ei ole võimalik esitada ehitisregistri kaudu, esitatakse need pädevale asutusele, kes kannab andmed ehitisregistrisse.

(2) Kasutusloa taotluses märgitakse:

- 1) taotleja nimi, kontaktandmed, esitamise kuupäev ja allkiri;
- 2) kasutusloa kättetoimetamise viis;
- 3) ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed ja katastritunnus;
- 4) kasutusloa taotlemise eesmärk, sealhulgas ehitatud ehitise kirjeldus ja selle kasutamise otstarve ning ehitamise liik;
- 5) ajutise ehitise kasutamise korral selle kasutamiseks taotletav aeg;
- 6) õigusaktis sätestatud juhul ehitise hooldusjuhend;
- 7) ehitist ehitanud isiku andmed, asjakohasel juhul ka ehitusprojekti koostanud isiku andmed, ja kui ehitusprojekti nõuetele vastavust on kontrollinud projekti koostajast sõltumatu pädev isik, siis ka tema andmed;
- 8) energiamärgis, kui see on nõutav;
- 9) õigusaktis sätestatud juhul tõendid ehitise auditi kohta;
- 10) ehitusdokumendid, välja arvatud juhul, kui kasutusloa taotlus esitati ainult ehitise kasutamise otstarbe muutmiseks;
- 11) andmed riigilõivu tasumise kohta.

(3) Koos kasutusloa taotlusega esitatakse ehitusprojekt, mille järgi ehitise ehitati. Ehitusprojekti ei pea esitama, kui kasutusloa taotlus esitatakse ainult ehitise kasutamise otstarbe muutmiseks.

(4) Kasutusloa taotluse, selle esitamise korra ja kasutusloa vorminõuded kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.

§ 53. Kasutusloa taotluse kontroll ja taotluse läbi vaatamata jätmise

Pädev asutus kontrollib kasutusloa taotluse saamisel selle nõuetele vastavust. Kui kasutusloa andmine on ilmselgelt võimatu, jätab pädev asutus taotluse läbi vaatamata ja tagastab selle koos põhjendusega. Kasutusloa

andmine on ilmselgelt võimatu eelkõige juhul, kui ehitise ehitamiseks oli nõutav ehitusteatis või ehitusloa olemasolu.

§ 54. Kasutusloa menetlus

(1) Kasutusluba antakse, kui ehitis vastab õigusaktides sätestatud nõuetele, eelkõige ehitisele esitatud nõuetele, ja ehitusloale.

(2) Pädev asutus otsustab keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse eelkõige juhul, kui ehitise kasutamise otstarbe muutmisega võib kaasneda oluline keskkonnamõju ja seda ei ole varem hinnatud.

(3) Kasutusloa kõrvaltingimusena võib eelkõige sätestada:

- 1) põhjendatud juhul kasutusloa kehtivuse tähtaja;
- 2) kasutusloa kehtivuse tähtaja seoses ajutise ehitise lammutamise tähtajaga, mis ei või olla pikem kui viis aastat kasutusloa andmisest;
- 3) lisakohustuse taotleda ehitise osakasutusloa andmise korral teatud tähtaja jooksul kasutusluba;
- 4) ehitusprojekti ekspertiisi tegemise koos selle tegemise tähtajaga;
- 5) pädeva isiku arvamuse tellimise vajaduse ehitise nõuetele vastavuse tuvastamiseks;
- 6) auditi tegemise nõude.

(4) Pädev asutus annab kasutusloa 30 päeva jooksul taotluse esitamise päevast arvates. Pädev asutus annab kooskõlastamiseks või arvamuse avaldamiseks kuni kümme päeva.

(5) Pädev asutus kaasab menetlusse taotluses märgitud kinnisasja omaniku, kui taotlust ei ole esitanud omanik, ja vajaduse korral kinnisasjaga piirneva kinnisasja omaniku.

(6) Pädev asutus esitab kasutusloa taotluse eelnõu vajaduse korral:

- 1) kooskõlastamiseks asutusele, kelle õigusaktist tulenev pädevus on seotud kasutusloa taotluse esemega;
- 2) arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib ehitise ehitamine puudutada.

(7) Kui kasutusloa eelnõu kohta on kooskõlastamise või arvamuste andmise käigus esitatud märkusi, võtab pädev asutus need asjakohaselt arvesse või põhjendab arvestamata jätmist. Kasutusluba antakse elektrooniliselt ehitisregistrisse.

(8) Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul kasutusloa eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse kasutusloa eelnõu kooskõlastaja poolt vaikumisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi kasutusloa eelnõu kohta arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

§ 55. Kasutusloa andmisest keeldumine

Pädev asutus keeldub kasutusloa andmisest, kui:

- 1) ehitisele ei vasta nõuetele;
- 2) ehitisele on kasutusotstarbe muutmise tõttu ohtlik;
- 3) ehitisele ei vasta ehitusloale, riigi või kohaliku omavalitsuse kehtivale eri- või detailplaneeringule, sealhulgas detailplaneeringu elluviimise tegevuskavale, või projekteerimistingimustele;
- 4) pädev asutus on algatanud ehitise ehitamise aluseks olnud ehitusloa kehtetuks tunnistamise menetluse;
- 5) kasutusloa taotlemisel esitatav ehitusprojekt erineb ehitusprojekti muudatuste või ehitamise ajal tehtud muudatuste tõttu oluliselt ehitusloa taotlemisel esitatud ehitusprojekti;
- 6) ehitusprojekt ei vasta ehitamise aluseks olnud ehitusprojektile esitatud nõuetele ning selle tõttu on valminud ehitisele ohtlik;
- 7) audit on tegemata;
- 8) käesoleva seadustiku § 54 lõike 6 punktis 1 nimetatud asutus on jätnud kasutusloa eelnõu põhjendatud juhul kooskõlastamata;
- 9) ehitise kasutamisega kaasneb oluline keskkonnamõju, mida ei ole võimalik piisavalt vältida ega leevendada, või
- 10) kasutusloa taotlemisel on esitatud teadvalt valeandmeid, mis mõjutavad oluliselt kasutusloa andmise otsustamist.

§ 56. Kasutusloa kehtivus

Kasutusluba on tähtajatu, kui kasutusloas ei sätestata teisiti.

§ 57. Kasutusloa kehtetuks tunnistamine

(1) Pädev asutus tunnistab kasutusloa kehtetuks, kui kasutusloa taotlemisel on esitatud teadvalt valeandmeid, mis mõjutavad oluliselt kasutusloa andmise otsustamist.

(2) Pädev asutus võib kasutusloa kehtetuks tunnistada, kui:

- 1) kasutusloa omaja või kinnisasja omanik seda taotleb, välja arvatud kui teistel isikutel on kasutusloa kehtivuse vastu õigustatud huvi;
- 2) audit on tegemata või

3) ehitise või ehitise kasutamine ei vasta kasutusloale või ehitisele esitatavatele nõuetele.

6. peatükk Ehitisregister

§ 58. Ehitisregister

(1) Ehitisregistri eesmärk on hoida, anda ja avalikustada teavet kavandatavate, ehitatavate ja olemasolevate ehitiste ning nendega seotud menetluste kohta.

(2) Ehitisregistri asutab ja selle põhimääruse kehtestab [Vabariigi Valitsus](#)määrusega.

§ 59. Ehitisregistri vastutav ja volitatud töötaja

(1) Ehitisregistri vastutav töötaja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium.

(2) Ehitisregistri volitatud töötajad määratakse ehitisregistri põhimääruses.

§ 60. Ehitisregistri andmed

(1) Ehitisregistri üldandmed on:

- 1) ehitise andmed;
- 2) ehitise asukoha andmed;
- 3) ehitusdokumendid;
- 4) ehitamise andmed;
- 5) vallasasjast ehitise omaniku andmed;
- 6) ehitustehniliste uuringute andmed;
- 7) ehitise auditi andmed;
- 8) ehitise hooldusjuhend;
- 9) ehitise või ehitamisega seotud isikute andmed;
- 10) andmed ehitise või ehitamisega seonduvate taotluste ning projekteerimistingimuste, teatiste, lubade ja ettekirjutuste kohta;
- 11) riikliku järelevalve andmed;
- 12) energiamärgise andmed;
- 13) võrguvaldaja või -omaniku huvipiirkonna andmed;
- 14) vajaduse korral muud ehitise või ehitamisega seonduvad andmed.

(2) Ehitisregistri põhimääruses võib täpsustada käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud andmete koosseisu ning registrisse kandmise erisusi tulenevalt ehitise kasutamise otstarbest.

(3) Ehitisregistri andmed avaldatakse ehitisregistri veebilehel. Ehitisregistri andmed tehakse kättesaadavaks X-tee kaudu.

(4) Ehitisregistri veebilehe ja X-tee kaudu on juurdepääs kõikidele ehitisregistri andmetele, välja arvatud hooneregistri arhiivi andmed, täidetud ettekirjutusega seotud andmed ja registrist kustutatud ehitise andmed.

(5) Ehitisregistri andmete esitamise teatise vorminõuded ja esitamise korra kehtestab [valdkonna eest vastutav minister](#)määrusega.

§ 61. Ehitisregistri andmete tähendus

(1) Ehitisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus.

(2) Taotlustel, projekteerimistingimustel, teatistel, ehitus- ja kasutusloal ning ettekirjutustel on õiguslik tähendus.

2. osa ERIEHITISED JA ERINÕUDED

7. peatükk

Hoone energiatõhusus

§ 62. Kohaldamisala

(1) Käesoleva peatüki nõudeid kohaldatakse hoonele, mille sisekliima ja ruumiõhu kvaliteedi tagamiseks, sealhulgas temperatuuri hoidmiseks, tõstmiseks või langetamiseks, kasutatakse energiat.

(2) Käesoleva peatüki nõudeid ei kohaldata järgmistele hoonetele:

- 1) üld- või detailplaneeringu alusel miljööväärtuslikule alale jäävad või väärtusliku üksikobjektina määratletud hooned või hooned, mis on tunnistatud mälestisteks, asuvad muinsuskaitsealal või kuuluvad UNESCO maailmapärandi nimekirja muinsuskaitseaduse alusel ning mille olemust või välisilmet muudaks energiatõhususe miinimumnõuete täitmine oluliselt;
- 2) peamiselt kultusekohtadena või religioosseteks tegevusteks kasutatavad hooned;
- 3) ajutised hooned, mille kasutusiga on kuni kaks aastat, tööstusalad, töökojad ja väikese energiavajadusega eluruumideta põllumajandushooned;
- 4) elamud, mis on mõeldud kasutamiseks kas vähem kui nelja kuu jooksul aastas või alternatiivselt piiratud kasutusajaga aastas ja mille eeldatav energiatarbimine on vähem kui 25 protsenti aastaringse kasutamise energiatarbimisest;
- 5) hooned, mille suletud netopind on kuni viiskümmend ruutmeetrit.

§ 63. Terminid

(1) Hoone energiatõhusus on hoone tüüpilise kasutusega seotud energianõudluse rahuldamiseks vajalik arvutuslik või mõõdetud energia hulk, mis hõlmab muu hulgas kütmiseks, jahutuseks, ventilatsiooniks, vee soojendamiseks ja valgustuseks tarbitavat energiat.

(2) Energiatõhususe miinimumnõuded on olemasolevate või ehitatavate hoonete summaarse energiatarbimise piirmäärad, mis lähtuvad hoone kasutamise otstarbest ja arvestavad tehnilisi näitajaid, olulise energiatarbega tehnosüsteemidele esitatavaid nõudeid või tingimusi taastuvenergia kasutuselevõtuks. Energiatõhususe miinimumnõuded võivad hõlmata ka nõudeid hoone teistele tehnosüsteemidele, kui süsteemide talitluse tõttu suureneb hoone energiavajadus olulisel määral.

(3) Olulise energiatarbega tehnosüsteem käesoleva peatüki tähenduses on hoone või selle osa kütte-, jahutus-, ventilatsiooni-, vee soojendamise ja valgustusseadmed või nende kombinatsioon.

(4) Oluline rekonstrueerimine on ehitamine, mille puhul on hoone piirdekonstruktsioonide muutmise ja kand- ja jäigastavate konstruktsioonide muutmise ja asendamisega või välispiirete ja tehnosüsteemide või nende osade muutmise ja tehnosüsteemi tervikliku asendamisega seotud kulud suuremad kui üks neljandik rekonstrueeritava hoonega samaväärse hoone keskmisest ehitusmaksumusest.

(5) [Valdkonna eest vastutav ministervõib](#) määrusega kehtestada keskmise ehitusmaksumuse hindamise korra.

§ 64. Hoone energiatõhususele esitatavad nõuded

(1) Hoone välispiirded ja olulise energiatarbega tehnosüsteemid peavad tagama tarbitava energiahulga vastavuse asukoha kliimaatilistele tingimustele ning hoone kasutamise otstarbele.

(2) Hoone energiatõhususe suurendamiseks tuleb rakendada meetmeid, arvestades järgmisi tingimusi:

- 1) energiatõhusust ei tohi saavutada viisil, mis halvendaks hoone sisekliimat ja kasutustingimusi;
- 2) tuleb kaaluda erinevaid võimalusi ja eelistada kuluefektiivseid lahendusi;
- 3) olulise energiatarbega tehnosüsteemi rekonstrueerimisel tuleb tagada selle töö optimaalsus.

(3) Tehnosüsteemi töö optimaalsus eeldab süsteemi ja seadmete õiget valikut, paigaldamist, seadistamist ja kontrollimist ning vajaduse korral ka aruka mõõtesüsteemi kasutusele võtmist.

(4) Energiaaudit tehakse asjakohaste teadmiste saamiseks hoone või hoonete rühma, tööstusliku või kaubandusliku protsessi või kaitise või teenuste energiatarbimise profiili kohta. Energiaauditiga määratakse kulutõhusa energiasäästu võimalused ja säästu suurus ning selle tulemuste põhjal koostatakse aruanne.

(5) Hoone energiaauditile ja energiatõhususe arvutamise meetodikale esitatavad nõuded kehtestab [valdkonna eest vastutav minister](#) määrusega.

§ 65. Energiatõhususe miinimumnõuded

(1) Ehitatav uus või oluliselt rekonstrueeritav olemasolev hoone peab ehitamise või rekonstrueerimise järel vastama energiatõhususe miinimumnõuetele. Kui ehitamine toimus ehitusloa alusel, peab ehitus vastama loa andmise ajal kehtinud energiatõhususe miinimumnõuetele.

(2) Hoone välispiirded ning olulise energiatarbega tehnosüsteemid peavad olema projekteeritud ja ehitatud selliselt, et nende terviklikul käsitlemisel oleks võimalik tagada energiatõhususe miinimumnõuete täitmine.

(3) Energiatõhususe miinimumnõuded, sealhulgas olulise energiatarbega tehnosüsteemidele esitatavad nõuded, ning tingimused taastuenergia kasutuselevõtuks hoones kehtestab [valdkonna eest vastutav minister](#)määrusega. Energiatõhususe miinimumnõudeid uuendatakse vähemalt üks kord iga viie aasta järel. Energiatõhususe miinimumnõuete uuendamisel arvestatakse tehnilist arengut.

§ 66. Energiamärgis

(1) Vastavust energiatõhususe miinimumnõuetele tõendatakse energiamärgisega. Energiamärgis annab infot projekteeritava või olemasoleva hoone projekteeritud energiavajaduse või tegeliku energiatarbimise kohta.

(2) Energiamärgisele lisatakse soovitud hoone energiatõhususe parandamiseks, välja arvatud kui selliseks parandamiseks puudub mõistlik võimalus.

(3) Projekteeritud energiavajaduse kohta antud energiamärgis kehtib kaks aastat hoone valmimisest arvates. Tegeliku energiatarbimise kohta antud energiamärgis kehtib kümme aastat. Hiljem antud energiamärgis tunnistab varem samale hoonetele või hoone osale antud energiamärgise kehtetaks.

(4) Kui hoones puudub ühine küttesüsteem, võib selle hoone eraldi kasutatava osa kohta anda eraldi energiamärgise.

(5) Energiamärgise annab selleks vastavat kutset omav pädev isik. Energiamärgise andja kannab energiamärgise andmed elektrooniliselt ehitisregistrisse. Projekteeritava ehitise kohta antud energiamärgise andmed kantakse ehitisregistrisse hiljemalt ehitise kasutamise teatise või kasutusloa taotluse esitamisel.

(6) Energiamärgisele ja selle andmisele esitatavad nõuded kehtestab [valdkonna eest vastutav minister](#)määrusega.

§ 67. Energiamärgis hoone tasu eest võõrandamisel või kasutusse andmisel

(1) Selleks et võimaldada hoone ostmisest või kasutusse võtmisest huvitatud isikul teha teadlik valik, peab hoone või selle eraldi kasutatava osa tasu eest võõrandamise või kasutusse andmise kuulutus sisaldama energiamärgise andmeid, sealhulgas energiatõhususarvu või kaalutud energia erikasutust ja sellele vastavat klassi.

(2) Hoone või selle eraldi kasutatava osa tasu eest võõrandamisest või kasutusse võtmisest huvitatud isikule peab võimaldama energiamärgisega tutvuda. Energiamärgis või selle koopia antakse lepingu sõlmimisel üle hoone või selle eraldi kasutatava osa omandajale või kasutusse võtjale. See nõue on täidetud, kui energiamärgisega on võimalik tutvuda ehitisregistris.

§ 68. Energiamärgise esitlemine

(1) Energiamärgis peab olema paigaldatud külastajate jaoks kergesti märgatavale ja nähtavale kohale hoones, milles:

- 1) on suletud netopind rohkem kui 500 ruutmeetrit ja mida külastavad rahvahulgad;
- 2) riigi- või kohaliku omavalitsuse asutuse või muu avalik-õigusliku asutuse valduses on rohkem kui 250 ruutmeetrit suletud netopinda ja mida isikud sageli külastavad.

(2) [Valdkonna eest vastutav minister](#)võib kehtestada määrusega loetelu rahvahulkade kogunemisega seotud hooneliikidest, mille puhul on nõutav energiamärgise olemasolu.

(3) Energiamärgis tuleb käesoleva paragrahvi lõike 2 alusel kehtestatud loetelus olevate hooneliikidega hõlmatud hoonetes paigaldada külastajate jaoks kergesti märgatavale ja nähtavale kohale.

§ 69. Kütte- ja jahutussüsteemi energiatõhusus

(1) Hoone või hoonesse kütte- või jahutussüsteemi projekteerija või muu selleks pädev isik nõustab omanikku kuumaveekatla, soojuspumba ja jahutusseadme (edaspidi *soojus- ja jahutusseade*) valiku, asendamise, tehnosüsteemis muude muudatuste tegemisel ja võimalike lahenduste leidmisel viisil, mis võimaldab omanikul hinnata kütte- ja jahutussüsteemi energiatõhusust ja kohast võimsust.

(2) Kui soojusseadme nimivõimsus on suurem kui 20 kilovatti ning jahutusseadme nimivõimsus on suurem kui 12 kilovatti, tuleb nende tehnilised andmed kanda ehitisregistrisse.

(3) Ehitisregistrisse ei pea kandma andmeid:

- 1) soojus- ja jahutusseadme kohta, mis tuleb registreerida fluoritud kasvuhoonegaase ja osoonikihti kahandavaid aineid sisaldavate toodete, seadmete, süsteemide ja mahutite ning käitlemistoiimingute registris;
- 2) riigikaitsele ja julgeolekuasutuse ehitise soojus- ja jahutusseadme kohta.

(4) [Valdkonna eest vastutav minister](#) kehtestab määrusega soojus- ja jahutusseadmete täpse määratluse, ehitisregistrisse kantavate andmete loetelu ning andmete edastamise korra.

8. peatükk Ehitise kaitsevöönd

§ 70. Ehitise kaitsevöönd

(1) Ehitise kaitsevöönd on ehitisealune ning seda ümbritsev maa-ala, mille ulatuses on kinnisasja omanikul kohustus taluda võrast ehitist ning mille piires on kinnisasja kasutamine ja sellel tegutsemine piiratud ohutuse ning ehitise toimivuse tagamiseks.

(2) Kaitsevööndis on keelatud:

- 1) ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist;
- 2) ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast;
- 3) takistada ehitisele juurdepääsu;
- 4) takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist;
- 5) takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist;
- 6) muud seaduses sätestatud tegevused.

(3) Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Nõusoleku andmise eest ei või kaitsevööndiga ehitise omanik võtta tasu ega nõuda selliste lisapiirangute kehtestamist, mis ei seonu ohutusega. Ehitise omanik ei või nõusoleku andmisest põhjendamatult keelduda. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all.

(4) Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale.

(5) Kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus:

- 1) tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel;
- 2) arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist;
- 3) tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega.

(6) Kui samale kinnisasjale ehitatakse mitu kaitsevööndiga ehitist, tuleb võimaluse korral eelistada kaitsevööndite ruumilist kattumist võimalikult suure ulatuses ning kinnisasja koormamist vähimal võimalikul viisil. Eeldatakse, et ühe kaitsevööndiga ehitise kaitsevööndisse võib ehitada teise kaitsevööndiga ehitise.

(7) Andmed kaitsevööndi olemasolu, selle sisu ja ruumilise ulatuse kohta kantakse maakatastrisse. Andmed maakatastrisse kandmiseks esitab kaitsevööndiga ehitise omanik. Kui uue ehitise ehitamisel või juba olemasoleva ehitise asukoha muutmisel ei ole kaitsevööndit puudutavate andmete kandmiseks maakatastrisse esitatud avaldust 30 päeva jooksul pärast ehitise valmimist või selle ümberpaigutamist, ei teki ehitise talumiskohustust ning kinnisasja omanikul on õigus nõuda selle eemaldamist oma kinnisasjalt.

(8) Kaitsevööndi ulatuse, kaitsevööndi kaitsmise, tähistamise ja soovitud kaitsevööndis tegutsemise kohta kehtestab [valdkonna eest vastutav minister](#) määrusega.

§ 71. Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

(1) Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd on teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Teel on kaitsevöönd, kui tee on avalikult kasutatav.

(2) ÜRO Majandus- ja Sotsiaalnõukogu poolt nimetatud maantee (edaspidi *Euroopa teedevõrgu maantee*) kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 50 meetrit. Ülejäänud maanteed kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 30 meetrit. Maantee omanik võib kaitsevööndi laiust põhjendatud juhul vähendada.

(3) Tänav kaitsevööndi laius on äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 meetrit. Kaitsevööndit võib laiendada kuni 50 meetrini, kui see on ette nähtud üld- või detailplaneeringus.

§ 72. Tegevus tee kaitsevööndis

(1) Tee kaitsevööndis on keelatud:

- 1) paigaldada liiklejat häirivat valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- 2) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;

- 3) kaevandada maavara ja maa-ainest;
- 4) teha metsa lageraiet;
- 5) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd.

(2) Tee kaitsevööndi maa kinnisasja omanik on kohustatud lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või liiklusele ohtliku rajatise. Kinnisasja omanik peab võimaldama paigaldada tee kaitsevööndisse tee korrashoiuks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teed, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu kinnisasjale.

(3) Ümbersõite rajada ja ehitada ning nende korrashoiuks teist kinnisasja kasutada saab ainult lepingulisel alusel. Lepingut ei pea sõlmima avarii või loodusõnnetuse korral. Kinnisasja omanikule tuleb hüvitada kinnisasja ajutise kasutamisega kaasnev kahju.

(4) Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib detailplaneeringu koostamise kohustusega hooneid ehitada tee kaitsevööndisse, kui see on lubatud detailplaneeringus või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringus.

§ 73. Raudtee kaitsevöönd

(1) Raudtee kaitsevöönd hõlmab raudteealuse maa ning ulatub rööpme teljest, mitmeteelistel raudteedel ja jaamades äärmise rööpme teljest 30 meetri kaugusele.

(2) Raudtee kaitsevööndis on keelatud ohustada liiklust ja takistada nähtavust raudteel.

(3) Lisaks raudtee omaniku nõusolekule on vajalik Tehnilise Järelevalve Ameti luba raudtee kaitsevööndis:

- 1) maaparandussüsteemide rajamisel, maavara kaevandamisel, kaevetööde tegemisel;
- 2) uuendusraie ja muu looduskeskkonda muutva töö tegemisel;
- 3) kergestisüttivate ainete ja lõhkematerjali tootmisel ja ladustamisel;
- 4) seadmete ja materjalide ladustamisel ja paigaldamisel, kui see seab ohtu nähtavuse kaitsevööndis;
- 5) ehitise ehitamisel.

(4) Enne loa andmist on Tehnilise Järelevalve Ametil õigus põhjendatud juhul nõuda riskianalüüsi või muu asjakohase analüüsi koostamist, et hinnata kavandatud tegevuse mõju raudtee seisukorrale ja raudteeliiklusele.

(5) Kui kaitsevööndis kasvav mets takistab raudteeliikluse ohutuse tagamiseks vajalikku nähtavust või rööpme teljestikust 10 meetri ulatuses kasvav mets on võimaliku tuleohu allikas ja kinnisasja omanik ei esita metsa raiumiseks metsateatist ega raiu metsa, või juhul, kui raudteeliikluse ohutuse tagamiseks vajalikku nähtavust takistab või on võimaliku tuleohu allikaks muu taimestik, mis ei vasta metsamaa tunnustele, ja kinnisasja omanik ei raiu või ei niida seda taimestikku, siis on raudteeinfrastruktuuri-ettevõtja või raudtee muul omanikul või valdajal õigus korraldada raudteekaitsevööndis raudteeliikluse ohutuse tagamiseks metsa või muu taimestiku raiumine või niitmine. Raudteeinfrastruktuuri-ettevõtja või raudtee muu omanik või valdaja teavitab kinnisasja omanikku eelnevalt tööde tegemisest ning tööde tegemisel kasutatavatest meetmetest.

§ 74. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd

(1) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks.

(2) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis on keelatud:

- 1) ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka tõstetöid;
- 2) veekogus asuva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste juures teha süvendustöid, pinnase teisaldamistöid, uputada tahkeid aineid, ankurdata veesõidukit või vedada ankruid, kette, logisid, traale või võrke.

§ 75. Surveseadme kaitsevöönd

(1) Surveseadme kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat surveseadet ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud surveseadme ohutuse ja kaitse tagamiseks.

(2) Surveseadme kaitsevööndis on keelatud:

- 1) ladustada jäätmeid, kemikaale või väetisi;
- 2) teha lõhkamis-, puurimis- ja kaevetöid, samuti üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, ladustada ja teisaldada raskusi ning korraldada ülesõite või teha muid surveseadme ohutust mõjutada võivaid töid.

§ 76. Gaasipaigaldise kaitsevöönd

(1) Gaasipaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat gaasipaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud gaasipaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks.

(2) Gaasipaigaldise kaitsevööndis on keelatud teha tuld ja kasvatada puid. Veekogus asuva gaasipaigaldise kaitsevööndis on keelatud teha süvendustöid, ankurdata veesõidukit, liikuda heidetud ankrude, kettide, logide, traalide ja võrkudega.

§ 77. Elektripaigaldise kaitsevöönd

(1) Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks.

(2) Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud:

- 1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;
- 2) ankurdata veesõidukit, liikuda heidetud ankrude, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis;
- 3) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis;
- 4) ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis;
- 5) töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.

§ 78. Sideehitise kaitsevöönd

(1) Sideehitise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitiseks käsitletakse käesoleva seadustiku 9. peatükis käsitletud sideehitist.

(2) Sideehitise kaitsevööndis on keelatud:

- 1) teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada või langetada puid, juurida kände, teha tuld, kasutada tuleohtlikke materjale ja aineid, ladustada jäätmeid, tõkestada juurdepääsu sideehitisele ning põhjustada oma tegevusega sideehitise korrosiooni;
- 2) ronida raadiomasti ja kinnitada raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asju;
- 3) teha süvendustöid, ankurdata veesõidukit ning liikuda heidetud ankrude, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd – vees paikneva sideehitise kaitsevööndis;
- 4) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinina rajatud sideehitise kaitsevööndis;
- 5) töötada löökmehhanismidega, tihendada või tasandada pinnast, rajada transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohti ning teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit – pinnases paikneva sideehitise kaitsevööndis.

9. peatükk Paigaldis ja sideehitis

§ 79. Kohaldamisala

Käesoleva peatüki sätteid kohaldatakse paigaldisele ja sideehitisele.

§ 80. Paigaldis ja sideehitis

(1) Paigaldis käesoleva seaduse tähenduses on seade seadme ohutuse seaduse tähenduses, mis on statsionaarselt paigaldatud ehitisse või on iseseisev ehitis. Paigaldis on eelkõige:

- 1) elektripaigaldis;
- 2) mahuti ja torustik, sealhulgas gaasipaigaldis;
- 3) lift;
- 4) köistee.

(2) Sideehitis on liin ja liinirajatis elektroonilise side seaduse tähenduses.

(3) Lift on:

- 1) ehitisse püsivalt paigaldatud, eri tasapindade vahel liikuv tõsteseade, mille kandur liigub piki horisontaalpinna suhtes üle 15-kraadise kaldega jäiku juhikuid ja mis on ette nähtud kas ainult inimese veoks, inimese ja asja veoks või ainult asja veoks, kui inimene pääseb kandurile takistuseta ja juhtimisvahendid on kanduris või kanduril oleva inimese käeulatuses;
- 2) käesoleva lõike punktis 1 sätestatud fikseeritud suunal liikuv tõsteseade ka siis, kui see ei liigu mööda jäiku juhikuid, näiteks käärlift.

(4) Kandur on lifti osa, mille abil sellel asuvaid inimesi või asju tõstetakse või langetatakse.

(5) Lifti paigaldaja on isik, kes vastutab lifti projekteerimise, tootmise, paigaldamise ja turule laskmise eest. Lifti paigaldaja on toote nõuetele vastavuse seaduse tähenduses tootja.

§ 81. Liftile ja selle ehitamisele esitatavad nõuded

(1) Lift ja selle ohutusseadised peavad vastama toote nõuetele vastavuse seadusest tulenevatele nõuetele ning nende nõuetele vastavus peab enne nende turule laskmist ja kasutusele võtmist olema ettenähtud korras tõendatud.

(2) Juurdepääs lifti ja kõistee ajamile ning sellega seotud seadmetele peab olema takistatud. Juurdepääs lifti ja kõistee ajamile ning sellega seotud seadmetele peab olema võimalik vaid hooldus- ja remonditöödeks või ohuolukorras.

(3) Lifti šahtis ei tohi olla kaableid, torusid ja muid seadmeid, mis ei ole vajalikud lifti toimimiseks. Ruumi, kus asuvad lifti ajam ja sellega seotud seadmed, ei tohi olla paigaldatud lifti eksploateerimiseks mittevajalikke seadmeid, kui need takistavad lifti hooldus- ja remonditöid.

(4) Lifti paigaldaja ja ehitises ehitustööde eest vastutav isik peavad teavitama teineteist lifti paigaldamisega seotud küsimustes ja rakendama vajalikke abinõusid, et tagada lifti nõuetele vastav paigaldamine ja lifti kasutamise ohutus.

§ 82. Sideehitise märgistamisele esitatavad nõuded

(1) Projekteeritava ja ehitatava sideehitise asukoha märgistamine lahendatakse sideehitise ehitusprojektis ning selle kohta küsitakse kinnisasja omaniku arvamust.

(2) Kasutuses oleva sideehitise asukoht märgistatakse maapealsete märketulpadega või hoiatavate märkidega, kui kinnisasja omanik seda soovib või sideehitise omanik peab seda vajalikuks.

(3) Sideehitise märgistust on keelatud omavoliliselt eemaldada, ümber paigutada, kahjustada või muul viisil märgistuse nähtavust halvendada.

§ 83. Projekteerimistingimused

(1) Projekteerimistingimused on nõutavad:

- 1) sideehitise puhul uue liinirajatise ehitusprojekti koostamiseks;
- 2) mitut kinnisasja läbiva uue elektripaigaldise rajamiseks või
- 3) olemasoleva elektripaigaldise nimipinge suurendamiseks 110 kilovoldini ja üle selle.

(2) Projekteerimistingimused ei ole nõutavad liini ja elektripaigaldise ehitamiseks või kui nende ehitamise näeb ette detailplaneering või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneering.

§ 84. Sideehitise seotud vaidluste lahendamine

(1) Sideehitise seotud vaidluste lahendamisel juhindub Tehnilise Järelevalve Amet elektroonilise side seaduse §-s 149 sätestatust.

(2) Sideehitise seotud vaidlused tuleb lahendada kuue kuu jooksul.

§ 85. Kasutusteatis ja kasutusluba

(1) Kui ehitise kasutusele võtmiseks tuleb esitada kasutusteatis või on nõutav kasutusluba ning kui ehitise või ehitises oleva paigaldise suhtes kehtib auditi tegemise kohustus, tuleb koos kasutusteatis või kasutusloa taotlusega esitada ka kasutuseelse auditi järeldusotsus, millest nähtub vastavus nõuetele.

(2) Lifti kasutusele võtmisele eelnevat auditit asendab toote nõuetele vastavuse seaduse kohane vastavushindamine ning käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud kasutuseelse auditi järeldusotsust asendab vastavushindamise alusel koostatud lifti tootja vastavusdeklaratsioon.

10. peatükk Raudteerajatis

§ 86. Kohaldamisala

Käesoleva peatüki sätteid kohaldatakse raudteerajatisel.

§ 87. Kasutamisele ja korrashoiule esitatavad nõuded

Raudteerajatise kasutamisele ja korrashoiule kohaldatakse raudteeseadusest tulenevaid nõudeid.

§ 88. Projekteerimistingimused

(1) Raudteerajatise projekteerimistingimused on nõutavad käesoleva seadustiku lisa 1 nimetatud ehitusloakohustusliku raudteerajatise ehitusprojekti koostamiseks, välja arvatud raudteerajatise lammutamiseks.

(2) Raudteerajatise projekteerimistingimused tuleb kooskõlastada Tehnilise Järelevalve Ametiga.

§ 89. Ehitusteatis ja ehitusluba

Raudteerajatise ehitamiseks esitatakse ehitusteatis Tehnilise Järelevalve Ametile, kes annab ka ehitusloa.

§ 90. Kasutusteatis ja kasutusluba

Raudteerajatise kasutamiseks esitatakse ehitusteatis Tehnilise Järelevalve Ametile, kes annab ka kasutusloa.

11. peatükk Tee

§ 91. Kohaldamisala

(1) Käesoleva peatüki nõudeid kohaldatakse avalikult kasutatavale teele ja avalikkusele ligipääsetavale erateele.

(2) Tee ehitamisele, projekteerimisele, korrashoiule ja nendega seotud tegevustele ei kohaldata ehtisregistri kohta sätestatud.

§ 92. Terminid

(1) Tee on rajatis, mis on ette nähtud inimeste, sõidukite või loomade liikumiseks või liiklemiseks. Tee osaks loetakse tunnel, sild, viadukt ja muud liiklemiseks kasutatavad ning tee toimimiseks vajalikud rajatised.

(2) Maantee on väljaspool linnu, alevaid ja alevikke paiknev tee sõidukite ja jalakäijate liiklemiseks.

(3) Tänav on linnas, alevis või alevikus paiknev tee.

(4) Tee võib koosneda mitmest tee liigist.

(5) Avalikult kasutatav tee on riigitee, kohalik tee ja avalikuks kasutamiseks määratud eratee. Avalikult kasutatavat teed võib kasutada igäüks õigusaktides sätestatud piiranguid järgides.

(6) Riigitee on riigile kuuluv tee, mille osas omaniku ülesandeid täidab Maanteeamet.

(7) Kohalik tee on tee, mille osas omaniku ülesandeid täidab kohaliku omavalitsuse üksus. Kohalik tee võib olla avalikuks kasutamiseks määratud eratee, kohaliku omavalitsuse üksusele kuuluv tee või kohaliku omavalitsuse volikogu otsuse kohaselt kohaliku omavalitsuse hallatav kohaliku liikluse korraldamiseks vajalik muu tee.

(8) Avalikkusele ligipääsetav eratee on tee, mis on tee omaniku poolt määratud avalikkusele suunatud funktsiooniga ja mis ei ole riigitee või kohalik tee.

(9) Üleeuroopalise teedevõrgu teena käsitletakse Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruses (EÜ) nr 1315/2013 nimetatud Eesti territooriumil asuvaid teid.

(10) [Valdkonna eest vastutav minister](#) kehtestab määrusega tee liikide ja tee koosseisu kuuluvate rajatiste loetelu, tee ehitamise ja korrashoiu termineid ning riigiteede nimekirja.

§ 93. Metsatee

(1) Metsatee on riigi omandisse jäetud maal paiknev valdavalt riigimetsa majandamiseks kasutatav tee. Metsateed võib kasutada igäüks, kui riigimetsa majandamist korraldab isik või riigiasutus ei ole metsateed või selle osa sulgenud või metsateel liiklust piiranud.

(2) Riigimetsa majandamist korraldaval isikul või riigiasutusel on õigus vajaduse korral sõlmida kokkuleppeid metsatee kasutamiseks ja korrashoiu korraldamiseks.

(3) Metsatee seisundinõuded kehtestab vastava [valdkonna eest vastutav minister](#) määrusega.

(4) Metsatee peab olema tähistatud nime või tähisega.

(5) Riigimetsa majandamist korraldab isik või riigiasutus korraldab metsateede ehitamist ja korrashoidu.

(6) Riigimetsa majandamist korraldab isik või riigiasutus võib metsatee või selle osa sulgeda või teel liiklust piirata:

- 1) kui pinnase sulamise, vihma või muude liiklust oluliselt mõjutavate tegurite tõttu on tee konstruktsioon nõrgenenud ja liiklus võib teed kahjustada või liigelda on ohtlik;
- 2) tuleohutuse tagamiseks;
- 3) metsa ökosüsteemide kaitseks;
- 4) õigusrikkumise takistamiseks;
- 5) metsamajandamistöodel ohutuse tagamiseks või
- 6) kui teed ei vajata riigimetsa majandamiseks ja kohalikuks liiklemiseks.

(7) Metsatee sulgemiseks või liikluse piiramiseks peab riigimetsa majandamist korraldab isik või riigiasutus paigaldama nõutavad liikluskorraldusvahendid.

(8) Metsatee tähistamise nõuded ja teetähistussüsteemi korra võib vastava [valdkonna eest vastutav minister](#) kehtestada määrusega.

§ 94. Eratee avalikuks kasutamiseks määramine

(1) Eratee määrab avalikuks kasutamiseks riik või eratee asukoha kohalik omavalitsus.

(2) Eratee avalikuks kasutamiseks määramiseks peab riigil või kohalikul omavalitsusel olema õigus teealuse maa kasutamiseks tulenevalt piiratud asjaõigusest. Kui maa omanik ei ole nõus leppima kokku piiratud asjaõiguse seadmises, on riigil või kohalikul omavalitsusel asjaõiguse omandamiseks õigus taotleda sundvalduse seadmist.

(3) Eratee avalikuks kasutamiseks määramisega lähevad riigile või kohalikule omavalitsusele üle kõik teeomaniku kohustused, õigused ja vastutus. Halduslepingus võib tee omanikuga kokku leppida, et teeomaniku kohustused, õigused ja vastutus jäävad eratee omanikule. Halduslepingu andmed kantakse maakatastrisse.

§ 95. Ostueesõigus

(1) Kui müüakse kinnisasi, mida läbib detailplaneeringu kohaselt avalikuks kasutamiseks määratav olemasolev või kavandatav tee, on selle asukoha järgsel kohalikul omavalitsusel ostueesõigus.

(2) Kohalikul omavalitsusel ei ole ostueesõigust, kui asi müüakse abikaasale, alanejale sugulasele või vanemale, samuti vennale, õele ja nende alanejatele sugulastele või Eesti Vabariigile, samuti juhul, kui müüakse korteriomand, hoonestusõigus või korterihoonestusõigus.

(3) Detailplaneeringu, millega nähakse ette olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramine, kehtestanud kohaliku omavalitsuse avalduse alusel kantakse kinnistusraamatu kinnistusregistriosa kolmandasse jakku märkus selle kohta, et kinnisasi on koormatud käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud ostueesõigusega. Märkuse kinnistusraamatusse kandmisel ei ole vaja kinnisasja omaniku nõusolekut. Avalduses ja märkuse kandes tuleb viidata käesolevale seadusele ja paragrahvile ning detailplaneeringule, millega nähakse ette olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramine.

(4) Kui kinnistusraamatu kandest nähtub, et kinnisasi on koormatud ostueesõigusega käesoleva paragrahvi tähenduses, saadab notar viie tööpäeva jooksul pärast müügilepingu või muu lepingu tõestamist, millega kohustatakse omandama või võõrandama kinnisasja, lepingu notariaalselt kinnitatud ära kirja elektrooniliselt müüdava kinnisasja või ehitise asukohajärgsele kohalikule omavalitsusele ostueesõiguse teostamise otsustamiseks.

(5) Käesolevas paragrahvis nimetatud ostueesõigust ei saa teostada, kui asi müüakse sundtäitmisel või pankrotimenetluses, samuti kui kinnisasi sundvõõrandatakse. Kui enampakkumisel on kinnisasi, mille kohta kinnistusraamatu kandest nähtub, et kinnisasi on koormatud ostueesõigusega käesoleva paragrahvi tähenduses, saadab kohtutäitur või pankrotihaldur vähemalt kümme päeva enne enampakkumist teate kohalikule omavalitsusele, kelle territooriumil kinnisasi asub.

§ 96. Tee ehitamisele esitatavad nõuded

(1) Üle 500 meetri pikkuste tunnelite ehitamisel ja projekteerimisel lähtutakse nõuetest, mis on sätestatud Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivis 2004/54/EÜ tunnelite miinimumohutusnõuete kohta üleeuroopalises teedevõrgus.

(2) Üle 500 meetri pikkuste tunnelite ehitamisel ja projekteerimisel esitatavad nõuded ning tunneli ohutuse eest vastutava asutuse määramise võib [valdkonna eest vastutav minister](#) kehtestada määrusega.

(3) Tee ehitamise kvaliteedi nõuded kehtestab [valdkonna eest vastutav minister](#)määrusega.

§ 97. Tee korrashoid

(1) Teed ja tee toimimiseks vajalikud rajatised tuleb hoida korras viisil, et need vastaksid nõuetele ning tagatud oleksid tingimused ohutuks liiklemiseks.

(2) Tee seisundinõuded kehtestab [valdkonna eest vastutav minister](#)määrusega.

(3) Raudteeületuskohal teeb lõikumiskoha ehitamist, korrashoiutöid ja on kohustatud looma tingimused ohutuks liiklemiseks tee omanik ja raudteeinfrastruktuuri-ettevõtja või raudtee omanik või valdaja nende valduses oleva kinnisasja ulatuses, välja arvatud talihooldustöödel, mida on raudteeülesõidukoha terves ulatuses kohustatud tegema tee omanik. Tee omanik ja raudteeinfrastruktuuri-ettevõtja või raudtee muu omanik või valdaja sõlmivad lepingu, milles on sätestatud talihooldustööde tehnilised üksikasjad.

(4) Eri omanikele kuuluvate teede ristumiskohal vastutab iga omanik ohutuks liiklemiseks vajaliku tee seisundinõuete eest talle kuuluva kinnisasja ulatuses.

(5) Teel paikneva teise isiku omandis oleva teevälise rajatise, sealhulgas melioratsiooni- ja hüdrotehnilise rajatise, korrashoiu tagab teevälise rajatise omanik, mis ei välista tee omaniku vastutust isiku ees, kellele tekkis kahju tee seisundinõuetele mittevastavuse tõttu. Teevälise rajatise omanik vastutab tee omaniku ees võlaõigusseaduses sätestatud korras.

(6) Linnas, alevis ja alevikus on teega külgneva maatüki omanik kohustatud korraldama sõidutee ja tema kinnisasja vahel asuva kõnnitee koristuse, sealhulgas lume ja libeduse tõrje, tasemel, mis võimaldab kõnniteel ohutult liigelda.

29.01.2019 09:05

Veaparandus - Parandatud ilmne ebatäpsus sõnas „asuva“ Riigi Teataja seaduse § 10 lõike 4 alusel.

§ 98. Omanikujärelevalve

Ehitusloakohustusliku tee ehitamisel tuleb teha omanikujärelevalvet.

§ 99. Ehitusprojekt ja projekteerimistingimused

(1) Projekteerimistingimused on nõutavad käesoleva seadustiku lisa 1 nimetatud ehitusloakohustusliku tee ehitusprojekti koostamiseks, kui planeeringuga ei ole tee asukoht täpselt määratud.

(2) Tee, välja arvatud riigitee projekteerimistingimused koos liikluskorralduse nõuetega annab kohaliku omavalitsuse üksus. Riigitee projekteerimistingimused annab Maanteeamet.

(3) Olemasoleva teega ühendamisel või tehnovõrkude rajamisel tee piirides tuleb ehitusprojekt kooskõlastada tee omanikuga, kes võib määrata eelkõige nõuded:

- 1) materjalidele;
- 2) mõõtudele;
- 3) konstruktsioonile;
- 4) tehnoloogiale.

(4) Tee projekteerimise normid kehtestab [valdkonna eest vastutav minister](#)määrusega.

§ 100. Tee ehitamise dokumenteerimine

Riigitee ehitamise dokumendid tuleb üle anda Maanteeametile ja kohaliku tee ehitamise dokumendid tuleb üle anda kohalikule omavalitsusele.

§ 101. Ehitusteatis ja ehitusluba

(1) Tee ehitamiseks esitatakse ehitusteatis kohaliku omavalitsuse üksusele või annab kohaliku omavalitsuse üksus ehitusloa.

(2) Riigitee ehitamiseks esitatakse ehitusteatis Maanteeametile või annab Maanteeamet ehitusloa.

(3) Kui tee ehitatakse koos teiste teega funktsionaalselt koos toimivate ehitistega, siis võib tee ehitusloa andja ühitada antavate ehituslubade menetlused.

§ 102. Audit

(1) Maanteeamet täidab riigiteedel ja kohalik omavalitsus kohalikel teedel Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivis 2008/96/EÜ maanteede infrastruktuuri ohutuse korraldamise kohta (ELT L 319, 29.11.2008, lk 59–67) sätestatud pädeva asutuse ülesandeid ning korraldab üleeuroopalise teedevõrgu teedel direktiivi nõudeid täites liiklusohutusele avalduva mõju hindamist, liiklusohutuse auditeerimist, tee ohutuse määramist ja tee ohutuse kontrollimist.

- (2) Valdkonna eest vastutav minister kehtestab määrusega:
- 1) liiklusohutusele avalduva mõju hindamise tingimused ja nõuded mõju hindamisele;
 - 2) liiklusohutuse auditeerimise tingimused ja nõuded auditi tegemisele;
 - 3) tee ohutuse määramise tingimused ja nõuded tee ohutuse määramisele;
 - 4) tee ohutuse kontrollimise tingimused ja nõuded tee ohutuse kontrollimisele;
 - 5) liikluse ohustustehnika ja õnnetuste analüüsimise koolituskursuse õppekava.

§ 103. Teeregister

- (1) Teeregistri eesmärk on teede kohta vajalike andmete töötlemine ja avalikustamine.
- (2) Teeregistri asutab ja selle põhimääruse kehtestab [Vabariigi Valitsusmäärusega](#).
- (3) Teeregistri vastutav töötleja on Maanteeamet.
- (4) Teeregistri andmed on:
 - 1) tee tehnilised andmed;
 - 2) tee toimimiseks vajalike rajatiste andmed.
- (5) Teeregister koosneb:
 - 1) riigiteede andmebaasist;
 - 2) kohalike teede andmebaasist;
 - 3) avalikuks kasutamiseks määratud erateede andmebaasist.
- (6) Teeregistri andmed on avalikud.
- (7) Tee omanik on kohustatud esitama andmed tee kohta 30 päeva jooksul tee vastuvõtmisest või kasutusloa andmisest arvates.
- (8) Põhimäärusega võib sätestada, et teeregistrisse võib kanda ka need teed, mida ei ole reguleeritud käesolevas erisias või käesolevas seadustikus.
- (9) Teeregistri andmed avalikustatakse teeregistri veebilehel.

12. peatükk Ehitis avalikus veekogus

§ 104. Kohaldamisala

- (1) Käesoleva peatüki sätteid kohaldatakse avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või ühendamata ehitiste ehitamisele.
- (2) Kaldaga püsivalt ühendatud ehitiseks ei loeta kaldaga ühendatud veekaabelliine, torujuhtmeid ega muid kaldaga ühendatud tehnovõrke ja -rajatise, samuti ehitisi, mis on kaldaga ühendatud veekaabelliinide, torujuhtmete või muude tehnovõrkude või -rajatiste kaudu.
- (3) Käesoleva peatüki sätteid ei kohaldata veekogu süvendamisele, navigatsioonimärgile ja tee koosseisus oleva silla ehitamisele.
- (4) Mälestisele avalikus veekogus kohaldatakse muinsuskaitseadusest tulenevaid erisusi.

§ 105. Projekteerimistingimused

- (1) Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud ehitise projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kelle haldusterritooriumil asub ehitise ehitamise aluseks olev kaldakinnisasi.
- (2) Kaldaga püsivalt ühendamata ehitise ehitusprojekti koostamiseks ei ole projekteerimistingimused nõutavad, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.
- (3) Kohalik omavalitsus annab vajaduse korral projekteerimistingimused järgmistele kaldaga püsivalt ühendamata ehitistele (edaspidi *kaldaga funktsionaalselt seotud ehitis*):
 - 1) veesõidukite teenindamiseks vajalikule sadamarajatisel, sealhulgas kaile, kaitsemuulile ja lainemurdjale;
 - 2) sadamaga funktsionaalselt seotud veeliiklusrajatisel;
 - 3) käesoleva lõike punktides 1 ja 2 nimetatud ehitise teenindamiseks vajalikule tehnovõrgule ja -rajatisel;
 - 4) kaldal asuva ehitise teenindamiseks vajalikule avalikus veekogus asuvale rajatisel, välja arvatud riigipiiri ületavale või maakondadevahelisele tehnovõrgule või -rajatisel;

5) supelranda teenindavale kaldaga püsivalt ühendamata spordi- või puhkerajatisele.

§ 106. Ehitusteatis

(1) Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitise ehitamiseks esitatakse ehitusteatis kohaliku omavalitsuse üksusele.

(2) Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendamata ehitise ehitamiseks esitatakse ehitusteatis Tehnilise Järelevalve Ametile.

(3) Avalikus veekogus kaldaga funktsionaalselt seotud või kaldaga püsivalt ühendamata ehitise ehitamiseks esitatakse koos ehitusteatisega hoonestusluba.

§ 107. Ehitusloa andmiseks pädev asutus

(1) Pädev asutus avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitise ehitusloa andmiseks on kohaliku omavalitsuse üksus.

(2) Pädev asutus avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendamata ehitise ehitusloa andmiseks on Tehnilise Järelevalve Amet.

§ 108. Ehitusloa taotlus

(1) Kaldaga püsivalt ühendatud või ühendamata ehitise ehitusloa taotluses märgitakse lisaks käesoleva seadustiku üldosas sätestatud ehitise või ehitamisega hõlmatava ala koordinaadid ja suurus.

(2) Kaldaga püsivalt ühendamata ehitise ehitusloa taotlusega koos esitatakse hoonestusloa taotlus või hoonestusluba. Kui koos ehitusloa taotlusega esitatakse hoonestusloa taotlus, peatub ehitusloa menetlus hoonestusloa andmiseni.

(3) Kaldaga püsivalt ühendamata ehitise ehitusloa taotluse esitamisel lähtutakse käesoleva seadustiku üldosas ja veeseaduse § 22⁶ lõikes 2 hoonestusloa taotlusele esitatavatest nõuetest.

(4) Pädev asutus võib ehitusloa taotluse tagastada läbi vaatamata, kui taotletaval alal on algatatud teine ehitus- või hoonestusloa menetlus, mille alusel ehitatava ehitise olemusest tulenevalt ei ole vastavale alale võimalik anda teist hoonestusluba.

§ 109. Ehitusloa menetlus

(1) Pädev asutus võib avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või ühendamata ehitise ehitusloa kõrvaltingimusena lisaks käesoleva seadustiku üldosas sisalduvatele tingimustele sätestada:

- 1) ehitise avalikust veekogust lammutamise tähtaja ning sellega seonduvad tingimused või
- 2) ehitise kasutamise ja töörežiimiga seonduvad tingimused.

(2) Pädev asutus keeldub avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või ühendamata ehitisele ehitusloa andmisest lisaks käesoleva seadustiku üldosas sisalduvatele tingimustele veeseaduse §-s 22¹⁰ sätestatud tingimustel.

(3) Ehitusluba avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendamata ehitise ehitamiseks kehtib kümme aastat.

§ 110. Kasutusteatis

(1) Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitise kasutamiseks esitatakse kasutusteatis kohaliku omavalitsuse üksusele.

(2) Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendamata ehitise kasutamiseks esitatakse kasutusteatis Tehnilise Järelevalve Ametile.

(3) Kui avalikku veekogusse kaldaga püsivalt ühendatud ehitise ehitamisel muutus kaldajoon ja suurenes kaldakinnisasja pindala, võib kasutusteatis esitada üksnes pärast seda, kui kaldajoone muutumine ja kaldakinnisasja pindala suurenemine on kantud maakatastrisse ja kinnistusraamatusse.

§ 111. Kasutusloa andmiseks pädev asutus

(1) Pädev asutus avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitise kasutusloa andmiseks on kohaliku omavalitsuse üksus.

(2) Pädev asutus avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendamata ehitise kasutusloa andmiseks on Tehnilise Järelevalve Amet.

§ 112. Kasutusloa taotlus

Kaldaga püsivalt ühendatud või ühendamata ehituse kasutusloa taotluses märgitakse ehitise või ehitamisega hõlmatud ala koordinaadid ja suurus.

§ 113. Kasutusloa menetlus

(1) Pädev asutus võib avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või ühendamata ehitise kasutusloa kõrvaltingimusena lisaks käesoleva seadustiku üldosas sisalduvatele tingimustele sätestada:

- 1) ehitise avalikust veekogust lammutamise tähtaja ning sellega seonduvad tingimused või
- 2) ehitise kasutamise ja töörežiimiga seonduvad tingimused.

(2) Pädev asutus keeldub avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või ühendamata ehitisele kasutusloa andmisest lisaks käesoleva seadustiku üldosas sisalduvatele tingimustele, kui ehitis:

- 1) on vastuolus riigi julgeolekuhuvidega;
- 2) võib häirida lennuliiklust, laevaliiklust laevateel või sadama akvatooriumis või veesõidukite ohutut sildumist;
- 3) on vastuolus hoonestusloas sätestatud tingimustega või
- 4) on vastuolus muu avaliku huviga.

(3) Kui avalikku veekogusse kaldaga püsivalt ühendatud ehitise ehitamisel muutus kaldajoon ja suurenes kaldakinnisasja pindala, antakse kasutusluba üksnes pärast seda, kui kaldajoone muutumine ja kaldakinnisasja pindala suurenemine on kantud maakatastrisse ja kinnistusraamatusse ning vastavalt veeseadusele on tasutud avaliku veekogu ehitisega koormamise tasu.

(4) Pädev asutus võib avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendamata ehitisele kasutusloa andmisest keelduda, kui taotleja ei ole Euroopa Liidu või Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigi isik.

(5) Kasutusluba avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendamata ehitise kasutamiseks kehtib selle ehitamise aluseks oleva hoonestusloa kehtivuse lõpuni, kui kasutusloas ei ole ette nähtud teisiti.

13. peatükk

Riigikaitse ja julgeolekuasutuse ehitis

§ 114. Kohaldamisala

Käesoleva peatüki sätteid kohaldatakse riigikaitsele ja julgeolekuasutuse ehitisele. Käesoleva peatüki sätteid kohaldatakse riigikaitsele teele.

§ 115. Terminid

(1) Riigikaitse ehitis käesoleva seadustiku tähenduses on Kaitseministeeriumi valitsemisala või Kaitseministeeriumi valitsemisala valduses olev ehitis, sealhulgas riigikaitse tee.

(2) Julgeolekuasutuse ehitis käesoleva seadustiku tähenduses on julgeolekuasutuse valduses olev ehitis.

§ 116. Ehitamise dokumenteerimine

Nõuded riigikaitse ja julgeolekuasutuse ehitise dokumenteerimisele kehtestab [Vabariigi Valitsusmäärusega](#).

§ 117. Projekteerimistingimused

Riigikaitse või julgeolekuasutuse ehitise ehitusprojekti koostamiseks ei ole projekteerimistingimused nõutavad.

§ 118. Ehitusteatis ja ehitusluba

(1) Riigikaitse või julgeolekuasutuse ehitise ehitamiseks esitatakse ehitusteatis Tehnilise Järelevalve Ametile. Riigikaitse tee ehitamiseks ei ole ehitusteatis nõutav.

(2) Riigikaitse või julgeolekuasutuse ehitise ehitusloa annab Tehnilise Järelevalve Amet. Riigikaitse tee ehitamiseks ei ole ehitusluba nõutav.

(3) Seaduses sätestatud juhul peab riigikaitse või julgeolekuasutuse ehitise ehitusluba vastama riigi eriplaneeringule.

(4) Ajutise riigikaitse ehitise lammutamiseks ei pea taotlema ehitusluba. Ajutine riigikaitse ehitise lammutatakse ühe aasta jooksul pärast selle kasutamise lõpetamist.

§ 119. Kasutusteatis ja kasutusluba

(1) Riigikaitse või julgeolekuasutuse ehitise kasutamiseks ei pea esitama kasutusteatis ega taotlema kasutusluba.

(2) Omanik teavitab ehitise kasutusele võtmisest kirjalikult Tehnilise Järelevalve Ametit, kes kannab muudatuse ehitisregistrisse.

§ 120. Piirangud seoses riigikaitse ehitise ümbruses või seda mõjutada võivate ehitiste ehitamisel

(1) Käesolevas paragrahvis nimetatud juhul on ehitise püstitamine, laiendamine või ümberehitamine ilma Kaitseministeeriumi antud kooskõlastuseta keelatud. Ehitise püstitamiseks või laiendamiseks või käesoleva paragrahvi lõike 2 punktis 1 nimetatud juhul ehitise ümberehitamiseks antavad projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõu või ehitamise teatis esitatakse kooskõlastamiseks Kaitseministeeriumile, kui:

- 1) kavandatakse üle 28 meetri kõrgusi ehitisi;
- 2) kavandatakse ehitise asub riigikaitse ehitise piiranguvööndis;
- 3) kavandatakse ehitise võib kaasa tuua riigikaitse ehitise tööväime vähenemise.

(2) Riigikaitse ehitise piiranguvöönd on riigikaitse hoone välisseinast või riigikaitse rajatise välispiirjoonest või kinnisasja välispiirjoonest:

- 1) kuni 25 meetrit ehitise osas, mille kasutamise otstarbest võib tuleneda oht riigikaitsele ehitisele või riigikaitse ehitise ülesannete täitmisele;
- 2) kuni 300 meetrit linnades, alevikes ja alevites ehitise osas, mis võib mõjutada riigikaitse ehitise tööväime;
- 3) kuni 2000 meetrit küldes ehitise osas, mis võib mõjutada riigikaitse ehitise tööväime.

(3) Kaitseministeerium võib projekteerimistingimuste kooskõlastamise käigus esitada kõrvaltingimusena nõude projekteerimistingimuste alusel antava ehitusloa eelnõu täiendavaks kooskõlastamiseks.

(4) Riigikaitse ehitise tööväime kriteeriumid, piirangute ruumilise ulatuse ja andmed riigikaitse ehitise tööväime mõjutavate ehitiste kohta kehtestab [Vabariigi Valitsus](#) või tema volitusel [valdkonna eest vastutav minister](#) määrusega.

§ 121. Piirangud ehitamisele julgeolekuasutuse ehitise ümbruses

Julgeolekuasutuse ehitise piirdeaiast, selle puudumisel hoone välisseinast või rajatise välispiirjoonest 50 meetri ulatuses ehitamine tuleb kooskõlastada julgeolekuasutusega. Julgeolekuasutus võib keelata hoone või rajatise ehitamise, kui hoone või rajatise ehitamine võib takistada julgeolekuasutuse ülesannete täitmist või avaldada mõju julgeolekuasutuse ehitise turvakeskkonnale.

14. peatükk Puurkaev ja puurauk ning salvkaev

§ 122. Kohaldamisala

(1) Käesoleva peatüki sätteid kohaldatakse puurkaevu ja -augu ning salvkaevu projekteerimisele, rajamisele, kasutusele võtmisele, konserveerimisele ja lammutamisele.

(2) Puurkaevu ja -augu ümbertegemisele kohaldatakse käesoleva seadustiku §-des 123–126 sätestatud.

§ 123. Mõisted

(1) Puurkaev on veehaarde, põhjaveeseire ja soojussüsteemi puurkaev.

(2) Puurauk on põhjaveeseire ja soojussüsteemi puurauk.

(3) Puurkaevu või -augu ümberehitamine on puurkaevu või -augu ümbertegemine, puurkaevule või -augule osade lisamine või asendamine puurkaevu või -augu seisukorra parandamiseks, rikke kõrvaldamiseks või kasutusaja pikendamiseks.

§ 124. Puurkaevu ja -augu asukoha kooskõlastamine

(1) Puurkaevu või -augu rajamist kavandav isik (edaspidi *taotleja*) peab rajatava puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastama kohaliku omavalitsuse üksusega. Rajatava puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise taotluses sisalduvad:

- 1) taotleja nimi, registri- või isikukood, kontaktandmed ning maaomaniku nõusolek, kui maaomanik ei ole isik, kes puurkaevu või -augu rajamist kavandab;
- 2) puurkaevu või -augu planeeritava asukoha aadress, maaüksuse nimi ja katastritunnus;
- 3) kavandatav veevõtt puurkaevust või -august – kuupmeetrit ööpäevas;
- 4) puurkaevu või -augu kasutamise otstarve.

(2) Kohaliku omavalitsuse üksus arvestab puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamisel üld- ja detailplaneeringut, kohaliku omavalitsuse üksuse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava ning vee-ettevõtja olemasolevaid teeninduspiirkondi.

(3) Kohaliku omavalitsuse üksus kooskõlastab rajatava puurkaevu või -augu asukoha või keeldub selle kooskõlastamisest kümne tööpäeva jooksul puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise taotluse saamisest arvates.

§ 125. Puurkaevu ja -augu ehitamise dokumenteerimine

(1) Puurkaevu või -augu puurimistöid teostav isik (edaspidi *puurija*) peab puurimistööde ajal pidama puurimispäevikut, kuhu kantakse:

- 1) puurkaevu või -augu asukoht;
- 2) töö tegemise aeg;
- 3) puurimismeetodi ja isolatsiooni tegemise kirjeldus;
- 4) vastavalt puurimissügavusele puuri ja manteltoru läbimõõt ning geoloogilise läbilõike kirjeldus;
- 5) kasutatud setete eemaldamise meetod;
- 6) puurkaevu või -augu hüdrogeoloogilised andmed.

(2) Puurija on kohustatud pärast puurimistööde lõpetamist esitama puurimispäeviku andmed käesoleva seadustiku § 125 lõike 6 alusel kehtestatud vormis Keskkonnaametile, kes kannab andmed keskkonnaregistrisse.

§ 126. Puurkaevu ja -augu ehitusloa menetlus

(1) Pädev asutus kooskõlastab puurkaevu või -augu ehitusloa taotluse Keskkonnaametiga. Keskkonnaamet kooskõlastab taotluse või keeldub taotluse kooskõlastamisest kümne tööpäeva jooksul taotluse saamisest arvates.

(2) Kooskõlastamisel lisatakse ehitusloa eelnõule lisaks käesoleva seadustiku üldosas sätestatule:

- 1) puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastus;
- 2) veehaarde sanitaarkaitseala või toiteala projekt, kui selle koostamine on õigusaktide kohaselt nõutav;
- 3) puurkaevu või -augu ehitusprojekt.

(3) Keskkonnaametil on õigus keelduda puurkaevu või -augu ehitusloa taotluse käesoleva paragrahvi lõike 1 kohasest kooskõlastamisest, kui:

- 1) ehitusprojekti on koostanud isik, kellel ei ole puurkaevude ja -aukude projekteerimiseks hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba;
- 2) puurkaevu või -augu asukoha valikul ei ole arvestatud piirkonna geoloogiliste ja hüdrogeoloogiliste tingimustega, nõuetekohase sanitaarkaitseala, hooldusala või veehaarde toiteala moodustamise võimalikkusega või piirkonnas olemasolevate puurkaevude ja -aukude mõjuraadiustega;
- 3) puurkaevu ehitusprojektkohane sügavus ja konstruktsioon ei taga ehitusprojektkohast vee tootlikkust või vee kvaliteeti;
- 4) puurkaevu või -augu ehitusprojektkohane sügavus, konstruktsioon või puurimismeetod ei taga põhjavee kaitse nõuete täitmist;
- 5) puurkaevuga või -auguga ehitusprojektkohaselt avatava põhjaveekihi valik ei ole lähtuvalt vee kasutamise otstarbest põhjendatud;
- 6) puurkaevu ehitusprojektkohane tootlikkus ületab piirkonnas kinnitatud vaba põhjaveevaru koguse;
- 7) ühisveevärgi puurkaevuga avatava põhjaveekihi vee kvaliteet eeldatavasti ei vasta joogivee tootmiseks kasutatava või kasutada kavatsetava põhjavee kvaliteedinõuetele;
- 8) taotleja ei ole esitanud kõiki nõuetekohaseid dokumente või on teadvalt esitanud valeandmeid.

(4) Puurkaevu või -augu ehitusloa taotluse kooskõlastamiseks on Keskkonnaametil õigus nõuda taotlejalt veeuuringute või hüdrogeoloogiliste uuringute tegemist.

(5) Kui ühisveevärgi puurkaevu või puurkaevude ehitusprojektkohane tootlikkus kokku on üle 500 kuupmeetri ööpäevas, on ehitusloa taotluse kooskõlastamisel Keskkonnaametil õigus nõuda taotlejalt põhjaveeseire puuraukude rajamist ühisveevärgi puurkaevuga või puurkaevudega avatava põhjaveekihi vee seisundi jälgimiseks põhjaveehaarde mõjupiirkonnas.

(6) [Valdkonna eest vastutav minister](#) kehtestab määrusega:

- 1) nõuded salvkaevu konstruktsiooni kohta;

- 2) nõuded puurkaevu ja -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta;
- 3) puurkaevu ja -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra;
- 4) puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteatis, puurimispäeviku, puurkaevu või -augu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise korra ja puurkaevu või -augu lammutamise teatise vormid.

§ 127. Puurkaevu ja -augu kasutusele võtmine

(1) Kui puurkaevu ehitusprojektkohane tootlikkus on üle 10 kuupmeetri ööpäevas või seda kasutab rohkem kui 50 inimest, esitatakse selle kasutusloa taotluses lisaks käesoleva seadustiku üldosas sätestatule:

- 1) keskkonnaregistri väljavõtte või viide keskkonnaregistris olevatele puurkaevu andmetele, millele kasutusluba taotletakse;
- 2) omanikujärelevalve tegija nimi, registri- või isikukood ja kontaktandmed;
- 3) puurkaevu hooldusjuhend.

(2) Ühisveevärgi puurkaevu kasutusloa taotlus kooskõlastatakse Terviseametiga. Terviseamet ei kooskõlasta ühisveevärgi puurkaevu või puurkaevude kasutusloa taotlust juhul, kui puurkaevust võetav vesi avaldab pärast nõuetekohast töötlemist inimese tervisele otseselt või kaudselt negatiivset mõju.

(3) Kui puurkaevu ehitusprojektkohane tootlikkus on alla 10 kuupmeetri ööpäevas või seda kasutab vähem kui 50 inimest, esitatakse selle puurkaevu ja puuraugu kasutusteatises lisaks käesoleva seadustiku üldosas sätestatule:

- 1) keskkonnaregistri väljavõtte või viide keskkonnaregistris olevatele puurkaevu või -augu andmetele;
- 2) omanikujärelevalve tegija nimi, registri- või isikukood ja kontaktandmed;
- 3) puurkaevu või -augu hooldusjuhend.

§ 128. Puurkaevu ja -augu lammutamine

(1) Puurkaevu või -augu omanik või maaomanik on kohustatud lammutama kasutamiskõlbmatu, põhjavee seisundile ohtliku või kasutusotstarbe kaotanud puurkaevu või -augu.

(2) Pädev asutus kooskõlastab puurkaevu või -augu lammutamise ehitusprojekti Keskkonnaametiga.

(3) Keskkonnaametil on õigus keelduda puurkaevu või -augu lammutamise ehitusprojekti kooskõlastamisest, kui:

- 1) puurkaev või -auk on riikliku keskkonnaseire jaam;
- 2) kohaliku omavalitsuse üksus on põhjendanud puurkaevu vajalikkust joogivee reservpuurkaevuna;
- 3) ehitusprojekt ei taga põhjavee kaitse nõuete täitmist.

(4) Puurkaevu või -augu lammutamise teatis esitatakse lisaks pädevale asutusele ka Keskkonnaametile.

§ 129. Puurkaevu ja -augu konserveerimine

Puurkaevu või -augu omanik või maaomanik on kohustatud konserveerima üle ühe aasta kasutusest väljas olnud puurkaevu või -augu, teavitades sellest Keskkonnaametit ja kohaliku omavalitsuse üksust.

3. osa **RIIKLIK JÄRELEVALVE JA VASTUTUS**

15. peatükk **Riiklik järelevalve**

§ 130. Riikliku järelevalve teostaja

(1) Ehitusseadustikus ja selle alusel kehtestatud õigusaktides sätestatud nõuete järgimise üle teostavad riiklikku järelevalvet käesolevas paragrahvis nimetatud asutused.

(2) Kohaliku omavalitsuse üksus teostab riiklikku järelevalvet, täites selleks järgmisi ülesandeid:

- 1) ehitise, sealhulgas kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitise ehitamise või ehitusprojekti detailplaneeringule, kohaliku omavalitsuse eriplaneeringule, projekteerimistingimustele või muudele ehitise asukohast tulenevatele nõuetele vastavuse kontrollimine;
- 2) ehitise või ehitamise nõuetele vastavuse kontrollimine, sealhulgas ehitise kasutamiseelse ohutuse kontrollimine;
- 3) ehitamise teatise või ehitusloa olemasolu ja sellele kantud andmete tegelikkusele vastavuse kontrollimine;
- 4) ehitise kasutusteatis või kasutusloa olemasolu ja sellele kantud andmete tegelikkusele vastavuse kontrollimine;
- 5) ehitise kasutamise otstarbest tulenevalt selle korrashoiu ja kasutamise nõuetele vastavuse kontrollimine;

6) kohaliku tee kasutamise ja kaitsmise nõuete järgimise kontrollimine.

(3) Tehnilise Järelevalve Amet teostab riiklikku järelevalvet, täites selleks järgmisi ülesandeid:

1) käesoleva paragrahvi lõike 2 punktides 1–5 sätestatud ülesanded raudteerajalise, survetorustiku ja -anuma, elektripaigaldise, sideehitise, lifti, köistee või muu tõsteseadme, avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendamata ehitise, riigikaitsele või julgeolekuasutuse ehitise nõuetele vastavuse kontrollimiseks;

2) käesoleva paragrahvi lõike 2 punktides 1–5 sätestatud ülesanded eelkõige ehitise kasutusjärgse ohutuse kontrollimiseks;

3) riigi eriplaneeringu alusel ehitatud ehitise riigi eriplaneeringule ja muudele nõuetele vastavuse kontrollimine;

4) ehitise kaitsevööndi ja seal tegutsemise nõuete täitmise kontrollimine;

5) hoone energiatõhususe, energiamärgiste ja energiaauditi suhtes kehtestatud nõuete täitmise kontrollimine;

6) ettevõtjale ja pädevale isikule esitatud nõuete täitmise kontrollimine.

(4) Tehnilise Järelevalve Amet kontrollib juhuvalikut kasutades statistiliselt olulise protsendi ulatuses aasta jooksul antud energiamärgiste nõuetele vastavust. Kontrollimine hõlmab:

1) hoone energiamärgise andmise aluseks olnud sisendandmete ja märgisele kantud tulemuste kehtivuse kontrolli;

2) sisendandmete ja energiamärgisele kantud tulemuste, sealhulgas energiatõhususe parandamiseks esitatud soovitude asjakohasuse kontrolli, või

3) hoone energiamärgise andmise aluseks olnud sisendandmete täielikku kontrolli ja märgisele kantud tulemuste, sealhulgas energiavajaduse vähendamiseks esitatud soovitude asjakohasuse täielikku kontrolli, ning võimaluse korral hoone külastust, et kontrollida energiamärgisele kantud andmete ja asjaomase hoone vastavust.

(5) Keskkonnainspeksioon teostab riiklikku järelevalvet ehitiste keskkonna- ja looduskaitsele kasutamise, kiirgusohutuse, puurkaevude või -aukude ja salvkaevude sanitaarkaitsealade ja hooldusalade, ehitisele esitatavate keskkonnakaitse- ja loodusressursside kasutamisega seotud nõuete üle kaitsealal, hoiualal, kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis ja püsilupaigas ning ranna või kalda ehituskeeluvööndis.

(6) Lennuamet teostab riiklikku järelevalvet lennundusseaduses sätestatud ulatuses lennuvälja ja kopteriväljaku lähiümbruses oleva või muul juhul lennuohutusega seonduva ehitise üle.

(7) Maanteeamet teostab riiklikku järelevalvet avalikult kasutatava tee ehitamise, kohaliku omavalitsuse teede seisundinõuete ja riigiteede kaitsevööndi, kasutamise ja kaitsenõuete täitmise ning tee-ehitamisega seotud ettevõtjale ning pädevale isikule esitatud nõuete täitmise üle.

(8) Politseiametnik teostab riiklikku järelevalvet riigitee ja kohalik tee kasutamise ja kaitsmise ning seisundinõuete üle, kui nõuete rikkumine on tuvastatud politseilise tegevuse käigus.

(9) Muinsuskaitseamet teostab järelevalvet muinsuskaitseaduses sätestatud alustel ja korras.

(10) Päästeamet teostab riiklikku järelevalvet ehitise tuleohutusnõuete täitmise üle.

(11) Terviseamet teostab riiklikku järelevalvet ehitist puudutavate terviseohutuse nõuete täitmise üle.

(12) Veeteede Amet teostab riiklikku järelevalvet meresõiduohutuse ja sisevetel sõidu ohutusega seonduvate nõuete täitmise üle.

(13) Veterinaar- ja Toiduamet teostab riiklikku järelevalvet loomade pidamiseks kasutatavate ehitiste üle.

§ 131. Riikliku järelevalve teostamiseks lubatud erimeetmed

Korrakaitseorgan võib käesolevas seadustikus sätestatud riikliku järelevalve teostamiseks kohaldada korrakaitseaduse §-des 30, 31, 32, 49, 50, 51 ja 52 sätestatud riikliku järelevalve erimeetmeid korrakaitseaduses sätestatud alusel ja korras.

§ 132. Riikliku järelevalve erisused

(1) Tehnilise Järelevalve Amet võib kohustada omanikku teavitama avalikkust ehitisega seotud ohtudest või omaniku kulul teavitama ise avalikkust ehitisega seotud ohtudest.

(2) Korrakaitseaduse §-s 50 sätestatud meedet võib kohaldada üksnes sisenemisel ehitisse või selle osasse, pärast ehitustoote turule laskmist sisenemisel selle ladustamis-, paigaldus- või müügikohta või ehitustoote kasutuskoha.

(3) Korrakaitseorgan otsustab ehitise lammutamise eelkõige, kui:

1) ehitis ei vasta ehitisele esitatavatele nõuetele ja nõuetele mittevastavusega kaasneb oluline või kõrgendatud oht;

2) ehitise ebaseadusliku ehitamisega on kinnisasja omanikule või kinnisasjaga piirnevate kinnisasjade omanikele kaasnenu d püsiv negatiivne mõju, mis on üleliia koormav ja mida ei ole võimalik piisavalt vähendada ega leevendada.

§ 133. Sunniraha määr

Ettekirjutuse täitmata jätmise korral võib korrakaitseorgan rakendada sunnivahendit asendustäitmise ja sunniraha seaduses sätestatud korras. Kohustuse täitmisele sundimiseks on sunniraha ülemmäär füüsilisele isikule 6400 ja juriidilisele isikule 64 000 eurot.

16. peatükk Vastutus

§ 134. Ehitisele esitatavate nõuete rikkumine

(1) Ehitisele esitatavate nõuete rikkumise eest, kui see toob kaasa ehitatud või ehitamisel olevast ehitisest lähtuva ohu varale või keskkonnale, –
karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

(2) Sama teo eest, kui selle on toime pannud juriidiline isik, –
karistatakse rahatrahviga kuni 32 000 eurot.

§ 135. Ehitamisele esitatavate nõuete rikkumine

(1) Ehitamisele esitatavate nõuete rikkumise eest, kui see toob kaasa ehitise ohtlikkuse varale või keskkonnale, –
karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

(2) Sama teo eest, kui selle on toime pannud juriidiline isik, –
karistatakse rahatrahviga kuni 32 000 eurot.

§ 136. Nõuetele mittevastava ehitise projekteerimine

(1) Ehitusprojekti koostamise eest, kui selle järgi ehitatud või ehitamisel olev ehitis on ohtlik inimese elule, tervisele, varale või keskkonnale, –
karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

(2) Sama teo eest, kui selle on toime pannud juriidiline isik, –
karistatakse rahatrahviga kuni 32 000 eurot.

§ 137. Andmete säilitamise kohustuse rikkumine

(1) Ehitusdokumentide või tehtud ehitusuuringute andmete, ehitusprojekti kontrollimise andmete, auditi dokumentatsiooni, hoonete energiamärgiste andmisega seonduvate andmete või nende koopiade täies mahus vähemalt seitsmeks aastaks säilitamata jätmise eest, kui see takistab olulisel määral ehitise ohutuse hindamist, –
karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

(2) Sama teo eest, kui selle on toime pannud juriidiline isik, –
karistatakse rahatrahviga kuni 32 000 eurot.

§ 138. Ehitusloata ehitamine

(1) Ehitusloata ehitamise eest, kui ehitusluba oli nõutav, –
karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

(2) Sama teo eest, kui selle on toime pannud juriidiline isik, –
karistatakse rahatrahviga kuni 32 000 eurot.

§ 139. Kasutusloata kasutamine

(1) Kasutusloata kasutamise eest, kui ehitusluba oli nõutav, –
karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

(2) Sama teo eest, kui selle on toime pannud juriidiline isik, –
karistatakse rahatrahviga kuni 32 000 eurot.

§ 140. Ebaseaduslik tegevus ehitise kaitsevööndis

(1) Nõuetele mittevastava tegevuse korral ehitise kaitsevööndis, kui sellega kaasneb oht inimese elule, tervisele, varale või keskkonnale, –

karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

(2) Sama teo eest, kui selle on toime pannud juriidiline isik, – karistatakse rahatrahviga kuni 32 000 eurot.

§ 141. Menetlus

Käesoleva seadustiku §-des 134–140 sätestatud väärtegade kohtuväline menetleja on vastavalt oma pädevusele:

- 1) linna- või vallavalitsus;
- 2) Tehnilise Järelevalve Amet;
- 3) Keskkonnainspeksioon;
- 4) Lennuamet;
- 5) Muinsuskaitseamet;
- 6) Päästeamet;
- 7) Veeteede Amet;

17.10.2019 14:30

Parandatud ilmne ebatäpsus tekstilõigus „Veeteede Amet“ Riigi Teataja seaduse § 10 lõike 4 alusel.

- 8) Terviseamet;
- 9) Veterinaar- ja Toiduamet;

17.10.2019 14:30

Parandatud ilmne ebatäpsus tekstilõigus „Veterinaar- ja Toiduamet“ Riigi Teataja seaduse § 10 lõike 4 alusel.

- 10) Maanteeamet.

§ 142. Seadustiku jõustumine

Käesolev seadustik jõustub ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses sätestatud ajal.

¹Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2010/31/EÜ hoonete energiatõhususe kohta (ELT L 285, 31.10.2009, lk 13–35);

Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2004/54/EÜ tunnelite miinimumohutusnõuete kohta üleeuroopalises teedevõrgus (ELT L 167, 30.04.2004, lk 39–91);

Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2008/96/EÜ maanteede infrastruktuuri ohutuse korraldamise kohta (ELT L 319, 29.11.2008, lk 59–67);

Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2014/33/EL lifte ja lifti ohutusseadiseid käsitlevate liikmesriikide õigusaktide ühtlustamise kohta (ELT L 96, 29.03.2014, lk 251–308).

Eiki Nestor
Riigikogu esimees

[Lisa 1](#) Tabel ehitusteatise, ehitusprojekti ja ehitusloa kohustuslikkuse kohta

[Lisa 2](#) Tabel kasutusteatise, ehitusprojekti ja kasutusloa kohustuslikkuse kohta