

Väljaandja:	Majandus- ja kommunikatsiooniminister
Akti liik:	määrus
Teksti liik:	algtekst-terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	01.01.2003
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	30.01.2011
Avaldamismärge:	RTL 2002, 144, 2108

Ehituse omanikujärelevalve kord

Vastu võetud 11.12.2002 nr 30

Määrus kehtestatakse «Ehitusseaduse» (RT I 2002, 47, 297) § 30 lõike 8 alusel

§ 1. Omanikujärelevalve

(1) Ehitise omanik peab ehitisele enne ehitamise alustamist määrama omanikujärelevalve tegija, kelle tegevuse eesmärgiks on tagada:

- 1) ehitusprojektkohane ehitamine;
- 2) ehitamise tehniliste dokumentide koostamine;
- 3) ehitustööde nõuetekohane kvaliteet.

(2) Omanikujärelevalvet peab tegema ehitamise alustamisest kuni ehitise kasutusloa saamiseni.

§ 2. Omanikujärelevalve tegemine

(1) Omanikujärelevalve tegemise käigus peab omanikujärelevalve tegija pidevalt kontrollima:

- 1) ehitusprojekti vastavust nõuetele;
- 2) ehitusprojekti koostaja või kontrollija vastavust nõuetele;
- 3) ehitusprojekti järgi ehitatava ehitise vastavust ehitusprojekti lähteandmetele;
- 4) ehitusprojekti järgi ehitatava ehitise vastavust ehitusgeoloogiliste ja -geodeetiliste tööde tulemitele;
- 5) ehitatavasse ehitisse püsivalt paigaldatavate ehitusmaterjalide ja -toodete nõuetele vastavust ja seda kinnitavate dokumentide olemasolu;
- 6) ehitatavasse ehitisse paigaldatavate toodete, sealhulgas seadmete nõuetele vastavust;
- 7) ehitatava ehitise vastavust ehitusprojektile;
- 8) ehitamise tehniliste dokumentide koostamist ja nende vastavust tegelikkusele;
- 9) ehitatava ehitise või selle osa suhtes tehnilise kontrolli teostamist selle kohustuslikkuse korral;
- 10) ehitatava ehitise või selle osa nõuetele vastavust;
- 11) ehitatava ehitise vastavust ehitusettevõtjaga kokkulepitud tingimustele ja kvaliteedile;
- 12) ehitise ja selle asukoha maaüksuse korrashoidu;
- 13) ehitise ja selle asukoha maaüksuse ohutust ümbruskonnale, sealhulgas kolmandate isikute suhtes;
- 14) keskkonnaohutuse tagamist.

(2) Lisaks lõikes 1 nimetatule on omanikujärelevalve tegijal kohustus teavitada viivitamatult ehitise omanikku:

- 1) ehitusprojekti mittevastavusest nõuetele;
- 2) ehitamise mittevastavusest ehitusprojektile;
- 3) ehitusmaterjalide ja -toodete mittevastavusest nõuetele;
- 4) teostatavate ehitustööde ohtlikkusest;
- 5) ehitatava ehitise ja selle ehitusplatsi ohtlikkusest;
- 6) ehitatavast ehitise tingitud keskkonna saastamisest;
- 7) keskkonna saastatusest ehitusplatsil.

(3) Omanikujärelevalve tegija peab teavitama vähemalt kahe tööpäeva jooksul ehitise omanikku, kui:

- 1) teostatavate ehitustööde kvaliteet ei vasta ehitusettevõtjaga kokkulepitule;
- 2) teostatavate ehitustööde täitmise tähtaeg ei vasta ehitusettevõtjaga kokkulepitule;
- 3) ta on kontrollimise käigus teada saanud ehitusprojekti, ehitise või selle osa või ehitusmaterjalide või -toodete või ehitisse paigaldatavate toodete või seadmete nõuetele mittevastavusest või ehitus- või projekteerimis- või muu ettevõtjaga kokkulepitule mittevastavusest.

(4) Omanikujärelevalve tegija peab teavitama ehitise omanikku lõikes 3 nimetatust vähemalt kahe tööpäeva jooksul selle teadasaamise päevast arvates.

(5) Omanikujärelevalve tegija peab:

- 1) osalema dokumenteeritavate ehitustööde ülevaatusel;
- 2) esitatavad märkused ja ettepanekud esitama kirjalikult ja allkirjastatult;

- 3) täitma ehitamise käigus ehitise ja ehitamise ohutuse eesmärgil kehtestatud nõudeid;
- 4) kontrollima ehitusettevõtjale tehtud ettekirjutuste täitmist.

§ 3. Omanikujärelevalve tegija õigused

(1) Omanikujärelevalve tegijal on õigus viivitamatult nõuda:

- 1) ehitusprojekti koostajalt ehitusprojekti nõuetele vastavusse viimist;
- 2) ehitusettevõtjalt kasutatud ehitustoodete ja paigaldatud seadmete vastavusdeklaratsioonide ja/või -sertifikaatide (tunnistuste) ja muude vajalike dokumentide, nagu näiteks garantiikirjad, hooldus- või kasutusjuhendid, originaalide või koopiade esitamist;
- 3) ehitusettevõtja poolt kasutatud ehitustoote asendamist selle mittevastavuse korral ehitusprojektile või kehtestatud nõuetele;
- 4) ehitusettevõtjalt nõuetele mittevastavate ehitustööde ümbertegemist;
- 5) ehitusettevõtjalt ehitusprojektile mittevastavate ehitustööde ümbertegemist;
- 6) ehitustööde peatamist avariiohu tekkimise, ehitusalastes õigusaktides sätestatud nõuete rikkumise, ehitusloa või kirjaliku nõusoleku tingimuste täitmata jätmise ja ehitusprojektile mittevastava ehitamise korral;
- 7) ehitusettevõtjalt ehitamise nõuetekohast ja õigeaegset dokumenteerimist.

(2) Omanikujärelevalve tegija peab nõudmised esitama kirjalikult ja allkirjastatult vähemalt kahe tööpäeva jooksul nõude esitamise alusest teadasaamise päevast arvates.

§ 4. Omanikujärelevalve lähtealused

Omanikujärelevalve tegemisel lähtutakse:

- 1) ehitusgeoloogiliste ja -geodeetiliste tööde tulemustest;
- 2) detailplaneeringust;
- 3) projekteerimistingimustest;
- 4) ehitusprojektest;
- 5) projekteerimis- ja ehitusettevõtjaga kokkulepitust;
- 6) õigusaktidega ehitisele kehtestatud nõuetest;
- 7) õigusaktidega ehitusprojektile kehtestatud nõuetest;
- 8) õigusaktidega ehitusmaterjalidele ja -toodetele kehtestatud nõuetest;
- 9) õigusaktidega ehitisse paigaldatavatele toodetele ja seadmetele kehtestatud nõuetest;
- 10) ehitise ehitamise kohta käivatest standarditest;
- 11) ehitusprojekti kohta käivatest standarditest;
- 12) ehitise kohta käivatest standarditest;
- 13) ehitusmaterjalide ja -toodete kohta käivatest standarditest.

§ 5. Määruse jõustumine

Käesolev määrus jõustub 1. jaanuaril 2003. a.

Liina TÕNISSON
Minister

Marika PRISKE
Kantsler