

Väljaandja:	Riigikogu
Akti liik:	seadus
Teksti liik:	terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	01.01.2006
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	21.10.2006
Avaldamismärge:	

## Ehitusseadus

Vastu võetud 15.05.2002  
[RT I 2002, 47, 297](#)  
 jõust. vastavalt §-le 102.

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
13.11.2002	<a href="#">RT I 2002, 99, 579</a>	01.01.2003
11.02.2003	<a href="#">RT I 2003, 25, 153</a>	01.07.2003
10.03.2004	<a href="#">RT I 2004, 18, 131</a>	15.04.2004
15.06.2005	<a href="#">RT I 2005, 39, 308</a>	01.01.2006

## 1. peatükk ÜLDSÄTTED

### § 1. Seaduse reguleerimisala

(1) Käesolev seadus sätestab nõuded ehitistele, ehitusmaterjalidele ja -toodetele ning ehitusprojektidele ja ehitiste mõõdistusprojektidele, samuti ehitiste projekteerimise, ehitamise ja kasutamise ning ehitiste arvestuse alused ja korra, vastutuse käesoleva seaduse rikkumise eest ning riikliku järelevalve ja ehitusjärelevalve korralduse.

(2) Käesolev seadus sätestab nõuded eri liiki ehitistele, nende ehitamisele ja kasutamisele ning neid ehitavatele isikutele niivõrd, kuivõrd seda ei ole reguleeritud teiste seadustega.

(3) Käesolevas seaduses ettenähtud haldusmenetlusele kohaldatakse haldusmenetluse seaduse (RT I 2001, 58, 354) sätteid, arvestades käesolevast seadusest tulenevaid erisusi.

(4) Käesolevas seaduses käsitletud ehitusmaterjalidele ja -toodetele ning nende nõuetele vastavuse hindamisele ja nendega seotud isikutele kohaldatakse toote nõuetele vastavuse tõendamise seaduse (RT I 1999, 92, 825; 2002, 6, 20) sätteid, arvestades käesolevast seadusest tulenevaid erisusi.

### § 2. Ehitis, projekteerimine ja ehitamine

(1) Ehitis on aluspinnasega kohtkindlalt ühendatud ja inimtegevuse tulemusena ehitatud terviklik asi. Ehitised jagunevad hooneteks ja rajatisteks.

(2) Hoone on katuse, siseruumi ja välispiiretega ehitis.

(3) Rajatis on ehitis, mis ei ole hoone. Rajatiseks loetakse muu hulgas mere või siseveekogu põhja süvendamise teel rajatud laevakanalit.

(4) Projekteerimine on:

- 1) ehitise või selle osa arhitektuurne ja ehituslik kavandamine;
- 2) ehitise tehnosüsteemide kavandamine;
- 3) ehitises kasutatava tehnoloogia kavandamine;
- 4) ehitise elueast lähtuv ehitise nõuetele vastava kasutamise ja hooldamise tehnomajanduslik hindamine.

(5) Projekteerimise tulemuseks on ehitusprojekt.

- (6) Ehitamine on:
- 1) ehitise püstitamine;
  - 2) ehitise laiendamine;
  - 3) ehitise rekonstrueerimine;
  - 4) ehitise tehnosüsteemide muutmine;
  - 5) ehitise lammutamine.

(7) Ehitise laiendamine toimub juurde-, peale- või allaehitamise teel.

(8) Ehitise rekonstrueerimine on ehitise piirdekonstruktsioonide muutmine ning kande- ja jäigastavate konstruktsioonide muutmine ja asendamine.

### § 3. Ehitisele esitatavad nõuded

(1) Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ning ehitamist ja ehitusprojekti käsitlevate õigusaktide kohaselt ega või tekitada ohtu inimese elule, tervisele või varale või keskkonnale. Ehitise rekonstrueerimise ja laiendamise korral tuleb tagada rekonstrueeritavate või laiendatavate osade vastavus käesolevas paragrahvis sätestatud nõuetele. Muinsuskaitse ehitise rekonstrueerimise korral ei ole nõutav käesoleva paragrahvi lõikes 7 sätestatud nõuete järgimine.

(2) Ehitisele mõjuvad koormused ja muud mõjud ei või põhjustada ehitise või selle osa varisemist ning ehitise või selle aluspinnase vastuvõetamatult suuri deformatsioone. Samuti ei või ehitisele mõjuvad koormused ja muud mõjud põhjustada ehitise, selle osade, sisseseade ega paigaldatud seadmete kahjustusi konstruktsioonide suure deformeerumise tõttu, kusjuures erakorralise sündmuse tõttu tekkinud mõjude kahjustused ei või olla ebaproportsionaalselt suured.

(3) Ehitis peab tulekahju korral säilitama ettenähtud aja jooksul oma kandevõime. Ehitises peab olema takistatud tule ja suitsu levimine, samuti tule levik naaberehitistele. Ehitisest peab olema võimalik inimesi evakueerida.

(4) Ehitis ei või ohustada selle kasutajate ega teiste inimeste elu, tervist või vara ega keskkonda. Ehitisest tingitud ohtlike kemikaalide kemikaaliseaduse tähenduses (RT I 1998, 47, 697; 1999, 45, 512) eritumine peab olema takistatud. Samuti tuleb vältida müra ning inimest ohustava kiirguse levikut ja vee või pinnase saastumist või mürgitumist ning ehitisega seonduva heitvee, suitsu ja tahkete või vedelate jäätmete puudulikku ärajuhtimist. Ehitise osades ega pindadel ei või koguneda niiskust inimese elu, tervist või vara ohustaval määral.

(5) Ehitise kasutamine ja hooldamine ei või selle kasutajale põhjustada ettearvamatuid riske ega õnnetusi, nagu näiteks libisemine, kukkumine, kokkupõrge, põletused ja elektrilöögid ning vigastused plahvatuse tagajärjel.

(6) Ehitises võib olla selle kasutajate poolt tajutav müra tasemel, mis ei ohusta inimese elu ega tervist ning võimaldab rahuldavates tingimustes elada või töötada.

(7) Ehitise soojustus ning kütte-, jahutus- ja ventilatsioonisüsteemid peavad tagama ehitises tarbitava energiahulga vastavuse ehitise asukoha kliimatilistele tingimustele ning ehitise kasutamise otstarbele.

(8) Käesoleva paragrahvi lõigetes 2–7 sätestatud nõuded kehtivad ehitise kasutusaja jooksul.

(9) Kui ehitise kasutamise otstarve seda eeldab, peavad ehitis ja selle üldkasutatavad osad ning ruumid või alad olema ligipääsetavad ja kasutatavad liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimestele.

(10) [Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister](#) .

(11) [Vabariigi Valitsus võib ehitise omadustest ja kasutamise ohutusnõuetest tulenevalt kehtestada nõuded ehitisele või selle osale](#) .

[RT I 2002, 99, 579- jõust. 01.01.2003]

### § 4. Ehitise garantii

(1) Käesoleva seaduse tähenduses on garantii ehitusettevõtja poolt võetud kohustus tagada, et tema tehtud ehitustöö vastab lepingu tingimustele ning ehitustöö tulemusena ehitatud ehitisel või selle osal säilivad määratud aja jooksul sihipärase kasutamise ja hooldamise korral ehitise või selle osa kasutamiseks vajalikud ohutuse ja kasutamise omadused ning kvaliteet.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud garantii kestus on vähemalt kaks aastat ehitamise lõppemise päevast arvates, seejuures ehitamise lõppemise päeva määravad ehitusettevõtja ja ehitise või valmiva ehitise omanik (edaspidi *ehitise omanik*) omavahelises lepingus. Kui lepingus ei ole määratud ehitamise lõppemise päeva, loetakse ehitise garantii alguse ajaks ehitusettevõtja poolt ehitise või selle osa ehitise omanikule üleandmise päev. Ehitustöö käigus ehitisse püsivalt paigaldatud seadmetele kohaldatakse nende tootja poolt ettenähtud garantiid, kusjuures ehitusettevõtja poolt antav seadmete garantii kestus ei või olla lühem kui kuus kuud.

(3) Ehitise garantii kestuse ajal ilmsiks tulnud ehitusvead kõrvaldab ehitusettevõtja oma kulul mõistliku aja jooksul.

[Lõige 4 jõustub 1. 01. 2006]

(4) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1–3 sätestatu ei välista ega piira ehitusettevõtja vastutust ega nõuete aegumist võlaõigusseaduse ja tsiviilseadustiku üldosa seaduse alusel. Garantiitähataja jooksul ilmnenu lepingutingimustele mittevastavuse puhul eeldatakse, et see oli olemas töö üleandmise ajal, kui selline eeldus ei ole vastuolus töö või puuduse olemusega.  
[RT I 2005, 39, 308- jõust. 01.01.2006]

## 2. peatükk EHITUSMATERJAL JA EHITUSTOODE

### § 5. Ehitusmaterjal ja ehitustoode

(1) Ehitusmaterjal on ehitisse püsivaks paigaldamiseks ettenähtud materjal.

(2) Ehitustoode on ehitisse püsivaks paigaldamiseks ettenähtud toode.

(3) Ehitusmaterjal ja ehitustoode (edaspidi *ehitustoode*) peavad ehitisse püsivalt paigaldatuna võimaldama majanduslikult mõistliku aja jooksul ehitisel tervikuna vastata käesoleva seaduse § 3 lõigetes 2–7 sätestatud nõuetele, kui ehitis on ehitatud § 3 lõikes 1 sätestatu kohaselt.

(4) Vabariigi Valitsuse volitatud minister võib kehtestada eri liiki ehitustoodetele ohutusnõuded käesoleva paragrahvi lõikes 3 sätestatud nõuetest lähtuvalt ning toote ohutuse seaduses (RT I 1998, 40, 613; 1999, 82, 753; 2000, 86, 546) sätestatud arvestades .

### § 6. Ehitustoote turustamine ja ehitisse püsivalt paigaldamine

(1) Ehitustoodet võib turustada või ehitisse püsivalt paigaldada, kui:

1) see ehitisse püsivalt paigaldatuna võimaldab nõuetekohaselt ehitatud ehitisel tervikuna vastata käesoleva seaduse § 3 lõigetes 2–7 sätestatud nõuetele;

2) see vastab ehitustoodetele kehtestatud ohutusnõuetele selliste ohutusnõuete olemasolu korral;

3) selle nõuetele vastavus on käesolevas seaduses ja selle alusel kehtestatud õigusaktides sätestatud korras tõendatud;

4) sellele, selle pakendile või sellega kaasasolevale dokumendile on paigaldatud vastavusmärk, kui see on nõutav.

(2) Ehitustoote turustamine käesoleva seaduse tähenduses on ehitustoote turule laskmine toote nõuetele vastavuse tõendamise seaduse tähenduses või majandustegevuse käigus võõrandamine.

(3) Ehitustoote tootja, tema volitatud esindaja või tarnija toote nõuetele vastavuse tõendamise seaduse tähenduses peab varustama toote nõuetele vastavuse tõendamise seaduse tähenduses turule lastava ehitustoote informatsiooniga selle omaduste ja kasutusala kohta.

### § 7. Ehitustoote nõuetele vastavuse tõendamine

(1) Ehitustoote nõuetele vastavuse ja nõuetele vastavuse tõendamise vastavalt käesoleva paragrahvi lõike 3 alusel kehtestatud korrale peab tagama tootja, tema volitatud esindaja või tarnija toote nõuetele vastavuse tõendamise seaduse tähenduses.

(2) Ehitustoote nõuetele vastavuse tõendamisel lähtutakse harmoneeritud standardist, ehitustoote tehnilisest tunnustusest või Euroopa Liidu liikmesriigi või Euroopa Vabakaubandusühendusega (EFTA) liitunud riigi standardiorganisatsiooni poolt vastuvõetud standardist, mille on heaks kiitnud Euroopa Liidu alaline ehituskomitee.

(3) Ehitustoote nõuetele vastavuse tõendamise korra ja eri liiki ehitustoodete nõuetele vastavuse tõendamiseks vajalikud vastavushindamise protseduurid kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister .

(4) Ehitustoote nõuetele vastavuse hindamiseks ja tõendamiseks vajalikud vastavushindamise protseduurid võivad ette näha teavitatud asutuse kaasamise kohustuse.

[RT I 2002, 99, 579- jõust. 01.01.2003]

## § 8. Ehitustoote tehniline tunnustus

(1) Ehitustoote tehniline tunnustus on tunnustusasutuse poolt vastuvõetud dokument, mis sisaldab tehnilist hinnangut ehitustoote ja selle nõuetele vastavuse kohta ning mille järgimine on vabatahtlik. Ehitustoote tehniline tunnustus peab põhinema Euroopa Tehnilise Tunnustuse Organisatsiooni poolt väljaantud ehitustoote tehnilise tunnustuse juhendil, milles on ette nähtud ehitustoote nõuded ja nõuetele vastavuse hindamise meetodid. Ehitustoote tehnilise tunnustuse juhendi puudumise korral peab ehitustoote tehniline tunnustus põhinema asjakohasel ehitisele ettenähtud nõudeid arvestaval ehitustoodet käsitleval dokumentatsioonil, kui Euroopa Tehnilise Tunnustuse Organisatsioon on ehitustootele tehnilise tunnustuse andmise heaks kiitnud.

(2) Ehitustoote tehnilist tunnustust saab tunnustusasutuselt taotleda ehitustoote tootja või tema volitatud esindaja.

(3) Ehitustoote tehnilist tunnustust saab taotleda, kui:

- 1) ehitustoote suhtes puudub harmoneeritud standard või Euroopa Liidu liikmesriigi või Euroopa Vabakaubandusühendusega (EFTA) liitunud riigi standardiorganisatsiooni poolt vastuvõetud standard, mille on heaks kiitnud Euroopa Liidu alaline ehituskomitee või
- 2) ehitustoodet erineb märkimisväärselt harmoneeritud standardist või Euroopa Liidu liikmesriigi või Euroopa Vabakaubandusühendusega (EFTA) liitunud riigi standardiorganisatsiooni poolt vastuvõetud standardist, mille on heaks kiitnud Euroopa Liidu alaline ehituskomitee.

## § 9. Tunnustusasutus

(1) Tunnustusasutus võib olla:

- 1) isik, kelle põhikirjalise tegevuse eesmärk on koostada ja avaldada ehitustoote tehnilisi tunnustusi ning esindada Eestit Euroopa Tehnilise Tunnustuse Organisatsioonis (edaspidi *Eesti tunnustusasutus*) või
- 2) isik, kes tegutseb Euroopa Liidu liikmesriigi või Euroopa Vabakaubandusühendusega (EFTA) liitunud riigi territooriumil ja on saanud riigilt õiguse koostada ja avaldada ehitustoote tehnilisi tunnustusi ning kellest on teavitatud Euroopa Komisjoni.

(2) Eesti tunnustusasutus on kohustatud:

- 1) täitma välislepingutega võetud ja riigi delegeeritud ehitustoote tehnilise tunnustusega seotud kohustusi;
- 2) osalema Euroopa Tehnilise Tunnustuse Organisatsiooni töös;
- 3) koostama ja avaldama ehitustoote tehnilisi tunnustusi;
- 4) informeerima avalikkust ehitustoote tehnilistest tunnustustest.

(3) Vabariigi Valitsus annab majandus- ja kommunikatsiooniministri ettepanekul õiguse tegutseda Eesti tunnustusasutusena ühele isikule, kes vastab käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 1 nimetatud nõuetele. Tegutsemisõigus Eesti tunnustusasutusena nähakse ette Vabariigi Valitsuse ja isiku vahelises halduslepingus, milles määratakse poolte kohustused ja õigused, sealhulgas ehitustoote tehnilise tunnustusega seonduva teabevahetuse koordineerimine.

(4) Eesti tunnustusasutusena tegutseda sooviv isik esitab majandus- ja kommunikatsiooniministrile taotluse, milles ta peab tõendama, et on võimeline täitma käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud kohustusi.  
[RT I 2002, 99, 579- jõust. 01.01.2003]

## § 10. Teavitatud asutus ja isikule teavitatud asutusena tegutsemisõiguse andmisel esitatavad nõuded

(1) Teavitatud asutus käesoleva seaduse tähenduses on tunnustatud asutus, kes viib läbi ehitustoote nõuetele vastavuse tõendamiseks vajalikke vastavushindamise protseduure oma pädevuse piires kas:

- 1) sertifitseerimisasutusena, andes vastavussertifikaate ehitustoodetele või
- 2) sertifitseerimisasutusena, kontrollides ja hinnates ehitustoote tootja toiminguid ning kontrollides ja hinnates ehitustoote vastavust nõuetele või
- 3) inspekteerimisasutusena, kontrollides ja hinnates ehitustoote tootja toiminguid ning kontrollides ja hinnates ehitustoote vastavust nõuetele või
- 4) katselaborina, mõõtes, katsetades ja/või määrates muul viisil ehitustoodete omadusi või toimivust.

(2) Õigus tegutseda teavitatud asutusena antakse isikule kirjaliku taotluse alusel viieks aastaks.

(3) Isik, kes taotleb õigust tegutseda teavitatud asutusena või tegutseb teavitatud asutusena, peab vastama järgmistele nõuetele:

- 1) vastama toote nõuetele vastavuse tõendamise seaduses toodud nõuetele;
- 2) olema ehitustoote nõuetele vastavuse hindamiseks ja tõendamiseks vastavalt toote nõuetele vastavuse tõendamise seadusele akrediteeritud kas sertifitseerimisasutusena, inspekteerimisasutusena ja/või katselaborina;
- 3) omama kogu teavitatud asutusena tegutsemise aja jooksul kehtivat vastutuskindlustust, mis vastab käesoleva seaduse §-s 11 sätestatud tingimustele.

## § 11. Teavitatud asutuse vastutuskindlustus

Teavitatud asutus peab omama vastutuskindlustust kindlustussumma ulatuses, mis:

- 1) tagab tema tegevuses teavitatud asutusena kolmandale isikule tekkida võiva kogu kahju hüvitamise;
- 2) on vähemalt 500 000 krooni.

### 3. peatükk

## EHITAMISELE ESITATAVAD NÕUDED

#### § 12. Ehitamisele esitatavad nõuded

(1) Ehitamine peab toimuma vastavalt ehitusprojektile, välja arvatud väikeehitise ehitamise korral käesolevas seaduses ettenähtud juhtudel.

(2) Ehitamiseks peab olema ehitusluba, välja arvatud väikeehitise ehitamise korral. Ehitusluba ei anna õigust ehitusloale märgitud maaüksuse või ehitise omaniku loata ehitada.

(3) Ehitada võib ehitusettevõtja, kes vastab käesoleva seaduse §-s 41 sätestatud nõuetele.

(4) Üksikelamu, suvila, aiamaja, taluhoone ja väikeehitise enda tarbeks ehitamise korral ei pea järgima käesoleva paragrahvi lõikes 3 sätestatut.

#### § 13. Teede ning tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamine

Detailplaneeringukohase avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja vihmaveekanalisatsiooni väljaehitamise kuni ehitusloale märgitud maaüksuseni tagab kohalik omavalitsus, kui kohalik omavalitsus ja detailplaneeringu koostamise taotleja või ehitusloa taotleja ei ole kokku leppinud teisiti.

#### § 14. Tehnovõrgud ja -rajatised

(1) Kinnisasja omanik peab lubama ehitada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ning õhuruumis tehnovõrke ja -rajatisi (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, telekommunikatsiooni- või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Samuti peab kinnisasja omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatut ei kohaldata, kui tehnovõrk või -rajatis ei võimalda kinnisasja otstarbekohast kasutamist.

[RT I 2002, 99, 579- jõust. 01.01.2003]

#### § 15. Väikeehitis ja ajutine ehitis

(1) Väikeehitis on kuni 60 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindalaga ja projekteeritud maapinnast kuni viiemeetrise kõrgusega ühel kinnistul asuv:

1) ehitis, mille ei ole avalikkusele suunatud funktsioone;  
2) olemasolevate ehitiste teenindamiseks vajalik rajatis, mis ühendatakse võrguettevõtjale elektrituruseaduse (RT I 2003, 25, 153) tähenduses kuuluva elektriliini või sellega liituva ehitisega või vee-ettevõtjale ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse (RT I 1999, 25, 363; 2000, 39, 238; 102, 670; 2001, 102, 668; 2002, 41, 251) tähenduses kuuluva liitumispunktiga ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses või telekommunikatsiooniteenuse osutajale telekommunikatsiooniseaduse (RT I 2000, 18, 116; 78, 495; 2001, 23, 125; 53, 310) tähenduses kuuluva liinirajatise telekommunikatsiooniseaduse tähenduses.

(2) Väikeehitise ehitamiseks ei ole ehitusprojekt nõutav, välja arvatud juhul, kui käesoleva seaduse §-s 16 nimetatud kirjaliku nõusoleku andmisele eelneb ehitusprojekti esitamise nõue või taotletakse kasutusluba.

(3) Ajutine ehitis on piiratud ajavahemikuks, kuid mitte kauemaks kui viieks aastaks ehitatud ehitis. Ajutise ehitise ehitamise korral määrab kohalik omavalitsus ehitise kasutamise aja kirjalikus nõusolekus või ehitusloas ja kasutusloas.

[RT I 2003, 25, 153- jõust. 01.07.2003]

#### § 16. Kirjalik nõusolek

(1) Kohaliku omavalitsuse kirjalik nõusolek on nõutav, kui:

1) ehitatakse väikeehitist, mille ehitusalune pindala on 20–60 m<sup>2</sup>;  
2) muudetakse ehitise tehnosüsteeme.

(2) Kirjalikus nõusolekus sisalduvad:

1) ehitise asukoha aadress ja koordinaadid;  
2) kohaliku omavalitsuse nimi ning ametniku nimi, ametinimetus ja allkiri;  
3) kirjaliku nõusoleku andmise aeg;

- 4) ehitise kasutamise otstarve;
- 5) ehitise olulised tehnilised andmed;
- 6) ehitisele antud riikliku ehitisregistri kood;
- 7) ajutise ehitise korral selle kasutamise aeg.

(3) Kohalikul omavalitsusel on õigus enne kirjaliku nõusoleku andmist nõuda põhjendatud juhtudel ehitise ohutusest, samuti detailplaneeringust, projekteerimistingimustest ning ehitise arhitektuursetest ja ehituslikest lisatingimustest lähtuvalt ehitusprojekti.

(4) Kirjaliku nõusoleku andmisest keeldutakse, kui:

- 1) ehitusprojekt ei vasta sellele esitatavatele nõuetele või
- 2) ehitusprojekt ei vasta kehtivale detailplaneeringule või
- 3) ehitise asukoht ei vasta kehtivale detailplaneeringule või
- 4) ehitusprojekt ei vasta projekteerimistingimustele või
- 5) ehitisele ei vasta ehitise arhitektuursetele ja ehituslikele lisatingimustele või
- 6) ehitise pärast selle tehnosüsteemide muutmist ei vasta ehitisele esitatavatele nõuetele.

(5) Kohalik omavalitsus annab käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud kirjaliku nõusoleku või keeldub selle andmisest 10 päeva jooksul kirjaliku nõusoleku taotluse saabumise päevast arvates või ehitusprojekti nõude korral ehitusprojekti esitamise päevast arvates.

(6) Ehitise omanik peab detailplaneeringu kohustusega aladel teavitama kohalikku omavalitsust püstitatud väikeehitise, millele ei taotleta kasutusluba, esitades ehitise teatise viie tööpäeva jooksul väikeehitise püstitamise päevast arvates.

(7) Ehitise teatise esitatakse andmed ehitise omaniku ja ehitise asukoha kohta ning ehitise olulised tehnilised andmed.

(8) [Ehitise teatise vorminõuded ja esitamise korra kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister](#) .

(9) Kirjalik nõusolek on tähtjatu. Kirjalik nõusolek kaotab kehtivuse, kui ehitamist ei ole alustatud kahe aasta jooksul kirjaliku nõusoleku andmise päevast arvates. Kirjalik nõusolek avalikustatakse riikliku ehitisregistri veebilehel.

[RT I 2002, 99, 579- jõust. 01.01.2003]

## § 17. Kirjaliku nõusoleku taotlus

(1) Kirjaliku nõusoleku taotluses sisalduvad:

- 1) taotleja nimi, kontaktandmed, äriregistri või muu registri kood või isikukood, viimase puudumise korral sünniaeg;
- 2) väikeehitise asukoha aadress ning väikeehitise asendiplaan või koordinaadid ja olemasolu korral nimetus;
- 3) väikeehitise kasutamise otstarve;
- 4) väikeehitise kavandatav kasutuselevõtmise aeg;
- 5) ehitusprojekti olemasolu korral ehitusprojekti koostaja nimi ja ehitusprojekti kontrollija olemasolu korral tema nimi ning nende kontaktandmed, äriregistri või muu registri kood või isikukood, viimase puudumise korral sünniaeg;
- 6) omanikujärelevalve tegija nimi, kontaktandmed, äriregistri või muu registri kood või isikukood, viimase puudumise korral sünniaeg, kui omanikujärelevalve tegija on teada;
- 7) ehitamist teostava isiku nimi, kontaktandmed, äriregistri või muu registri kood või isikukood, viimase puudumise korral sünniaeg, kui ehitamist teostav isik on teada;
- 8) väikeehitise olulised tehnilised andmed;
- 9) ajutise ehitise ehitamise korral ehitise kasutamise taotletav aeg.

(2) Kirjaliku nõusoleku taotluses võib esitada taotluse mitme väikeehitise ehitamise kohta.

(3) Kui kirjaliku nõusoleku taotleja esitatud dokumendid on puudulikud, peab kohalik omavalitsus võimaldama taotlejal kõrvaldada puudused viie tööpäeva jooksul kirjaliku nõusoleku andmisest keeldumise aluse selgumise päevast arvates.

(4) [Kirjaliku nõusoleku taotluse vorminõuded ja esitamise korra kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister](#) .

## § 18. Ehitusprojekt

(1) Ehitusprojekt on ehitise või selle osa ehitamiseks ja kasutamiseks vajalike dokumentide kogum, mis koosneb tehnilistest joonistest, seletuskirjast, hooldusjuhendist ja muudest asjakohastest dokumentidest.

(2) Ehitusprojekt peab olema koostatud selliselt, et selle järgi ehitatav ehitise vastaks käesoleva seaduse §-s 3 sätestatud nõuetele. Ehitusprojekti koostamisel tuleb arvesse võtta geodeetilisele süsteemile esitatavaid nõudeid andmekogude seaduse (RT I 1997, 28, 423; 1998, 36/37, 552; 1999, 10, 155; 2000, 50, 317; 57, 373; 92, 597; 2001, 7, 17; 17, 77) tähenduses.



- (3) Ehitusprojekt peab olema selline, et oleks võimalik:
- 1) selle järgi ehitada;
  - 2) ehitist kasutada ja hooldada;
  - 3) kontrollida ehitamise vastavust ehitusprojektile;
  - 4) kontrollida ehitise vastavust õigusaktides kehtestatud nõuetele.

- (4) Ehitusprojekt, välja arvatud väikeehitise ehitusprojekt, mille järgi ehitatakse, peab olema:
- 1) koostatud või kontrollitud käesoleva seaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt või
  - 2) kontrollitud käesoleva seaduse §-s 47 nimetatud ehitusprojektide ekspertiiside tegemises pädeva vastutava spetsialisti poolt.

### § 19. Ehitusprojekti koostamise lähteandmed

- (1) Ehitise püstitamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on:
- 1) detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneering ning olemasolu korral kohaliku omavalitsuse kehtestatud ehitise arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused;
  - 2) detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- (2) Ehitise asukoha maaüksuse omadustest tulenevalt võivad lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatule olla ehitise püstitamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks projekteeritava ehitise asukoha maaüksuse ehitusgeoloogiliste ja -geodeetiliste tööde tulemused.
- (3) Projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, mis määratakse ehitisele kohaliku omavalitsuse korraldusega 15 päeva jooksul vastava taotluse esitamise päevast arvates. Projekteerimistingimuste koostamisel lähtutakse üldplaneeringust selle olemasolu korral.

- (4) Kohalik omavalitsus määrab valla või linna ehitusmääruses:
- 1) ehitise arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused;
  - 2) projekteerimistingimuste avalikustamise korra;
  - 3) ajutise ehitise ehitamise korra ja alad;
  - 4) linna või valla osade, sealhulgas miljöövääruslike hoonestusalade planeerimise ja ehitamise põhimõtted ja nõuded;
  - 5) kohaliku omavalitsuse ülesannete jaotuse ja tähtsajad planeerimis- ja ehitusvaldkonna korraldamisel.
- [RT I 2002, 99, 579- jõust. 01.01.2003]

### § 20. Ehitusgeoloogilised ja -geodeetilised tööd

- (1) Ehitusgeoloogiliste ja -geodeetiliste tööde (edaspidi *ehitusuuringud*) eesmärgiks on saada vajalikke lähteandmeid maa-alade planeerimiseks, ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks.
- (2) Ehitusuuringuid tegev ettevõtja on kohustatud ehitusuuringute tulemused esitama kohalikule omavalitsusele 10 päeva jooksul ehitusuuringute lõpetamise päevast arvates. Ehitusuuringute tulemused võib esitada elektrooniliselt. Ehitusuuringute tegemisel tuleb arvesse võtta geodeetilisele süsteemile esitatavaid nõudeid andmekogude seaduse tähenduses.
- (3) Kohalik omavalitsus peab säilitama ehitusuuringute tulemusi vähemalt 99 aastat ehitusuuringute tulemuste esitamise päevast arvates.
- (4) Ehitusuuringute tegemise korra kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister .
- [RT I 2002, 99, 579- jõust. 01.01.2003]

### § 21. Ehitusprojekti ekspertiis

- (1) Ehitusprojekti ekspertiis on ehitusprojekti vastavuse hindamine ehitusprojektile ettenähtud nõuetele, sealhulgas ehitusprojekti järgi ehitatava ehitise nõuetele vastavuse osas.
- (2) Ehitusprojekti ekspertiis on kohustuslik suurte rahvahulkade kogunemisega seotud ehitiste ehitusprojektidele.
- (3) Ehitusprojektile ei või ekspertiisi teha sama ehitusprojekti koostanud või seda kontrollinud isik.
- (4) Ehitusprojekti ekspertiisi tegemise korra kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister .
- [RT I 2002, 99, 579- jõust. 01.01.2003]

### § 22. Ehitusluba

- (1) Ehitusluba on kohaliku omavalitsuse nõusolek:

- 1) püstitada ehitusloale märgitud maaüksusele ehitised ja ehitise teenindamiseks vajalikke rajatisi;
- 2) laiendada ehitusloale märgitud ehitist või selle osa;
- 3) rekonstrueerida ehitusloale märgitud ehitist või selle osa;
- 4) lammutada ehitusloale märgitud ehitist või selle osa.

(2) Ehitusluba annab ühtlasi õiguse ehitise tehnosüsteemide muutmiseks.

(3) Ehitusluba ehitise laiendamiseks annab ühtlasi õiguse sama ehitise rekonstrueerimiseks.

(4) Ehitusloa andmed avalikustatakse riikliku ehitisregistri veebilehel.

(5) [Ehitusloa vorminõuded kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister](#) .  
[RT I 2002, 99, 579- jõust. 01.01.2003]

### § 23. Ehitusloa väljastamine

(1) Ehitusloa väljastab ja tunnistab kehtetuks kohalik omavalitsus.

(2) Ehitusloa saamiseks tuleb:

- 1) esitada ehitusloa taotlus;
- 2) esitada ehitusprojekt, mis vastab ehitusloa taotlemisel ehitusprojektile esitatavatele nõuetele ja on koostatud või kontrollitud käesoleva seaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva või kontrollitud käesoleva seaduse §-s 47 nimetatud ehitusprojektide ekspertiiside tegemises pädeva vastutava spetsialisti poolt ja mis on seadustega ettenähtud juhtudel heaks kiidetud;
- 3) tasuda riigilõiv.

(3) Ehitusluba antakse ehitusloa taotlejale, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõigetes 4, 5 ja 5<sup>1</sup> nimetatud juhtudel.

(4) Ehitusluba ehitise lammutamiseks väljastatakse ehitise omanikule. Kui ehitised on mitme isiku ühises omandis, peavad ehitusloa taotluse ehitise lammutamiseks esitama ehitise omanikud ühiselt.

(5) Ehitusluba territoriaal- või sisemerel ehitamiseks väljastatakse isikule, kelle suhtes on kinnistusraamatusse kantud vastav asjaõigus või kes on sõlminud vastava asjaõiguslepingu või sellise asjaõiguslepingu sõlmimist kinnitava notariaalselt kinnitatud kokkuleppe või kellel on seadusest tulenev teisele isikule kuuluva maa kasutamise õigus. Ehitusluba teisele isikule kuuluvale kinnisasjale tehnovõrgu või -rajatise ehitamiseks väljastatakse tehnovõrgu või -rajatise omanikule, kelle suhtes on kinnistusraamatusse kantud vastav asjaõigus või kes on sõlminud vastava asjaõiguslepingu või kes on sõlminud kinnisasja omanikuga või isikuga, kellel on seadusest tulenev maakasutusõigus, notariaalselt kinnitatud kokkuleppe tehnovõrgu või -rajatise ehitamiseks või kellel on seadusest tulenev teisele isikule kuuluva maa kasutamise õigus. Nimetatud kokkulepped tuleb esitada kohalikule omavalitsusele.

(5<sup>1</sup>) Elektri- ja veevarustuse seaduses sätestatud võrgu või liini ehitamiseks väljastatakse ehitusluba järgmiselt:

- 1) jaotusvõrgu ehitamiseks väljastatakse ehitusluba sellele jaotusvõrguettevõtjale, kelle tegevusloas märgitud teeninduspiirkonnas võrgu ehitamiseks ehitusluba taotletakse. Sätet ei kohaldata käesoleva lõike punktides 2–4 nimetatud liini ehitamise suhtes;
- 2) põhivõrgu ja riigipiiri ületava suurema kui 35 kV pingega vahelduvvooluliini ehitamiseks väljastatakse ehitusluba põhivõrgu kaudu võrguteenuse osutamiseks tegevusloa omavale põhivõrguettevõtjale;
- 3) riigipiiri ületava alalisvooluliini ehitamiseks väljastatakse ehitusluba liinivaldajale, kellel on tegevusluba selle liini kaudu elektrienergia edastamiseks;
- 4) otseliini ehitamiseks väljastatakse ehitusluba liinivaldajale, kellel on tegevusluba selle liini kaudu elektrienergia edastamiseks.

(6) Lisaks käesoleva seaduse § 21 lõikes 2 nimetatule on kohalikul omavalitsusel õigus nõuda põhjendatud juhtudel ehitise ohutusest lähtuvalt enne ehitusloa väljastamist:

- 1) ehitusprojekti või selle osa ekspertiisi tulemi esitamist või
- 2) ehitusuuringut või selle osa, välja arvatud riigisaladusega seotud ehitise ja riigikaitse ehitise ehitamise korral.

(7) Nõuetele vastavuse kontrollimiseks täiendavalt tellitud ehitusprojekti või selle osa ekspertiisi või täieliku või osalise ehitusuuringu kulud tasub kohalik omavalitsus, kui ekspertiisi või ehitusuuringu käigus tuvastatakse, et ehitusprojekt või selle osa vastab sellele kehtestatud nõuetele või kui täielik või osaline korduv ehitusuuring ei olnud vajalik.

(8) Kohalik omavalitsus väljastab ehitusloa või keeldub selle väljastamisest 20 päeva jooksul ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti ning vastava nõude olemasolu korral ehitusprojekti ekspertiisi esitamise päevast arvates.

(9) Kohalik omavalitsus peab säilitama ehitusloa väljastamisega seotud dokumente kuni ehitise lammutamiseni või arhiiviseaduses (RT I 1998, 36/37, 552, 1999, 16, 271; 2000, 92, 597; 2001, 88, 531; 93, 565) sätestatud korras arhiivi üleandamiseni.



(10) Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister .

(11) Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale riigisaladusega seotud ehitise ja riigikaitselise ehitise ehitusprojektile kehtestab Vabariigi Valitsus .  
[RT I 2003, 25, 153- jõust. 01.07.2003]

#### § 24. Ehitusloa väljastamisest keeldumine

- (1) Ehitusloa väljastamisest keeldutakse, kui:
- 1) ehitusprojekt ei vasta ehitusprojektile esitatavatele nõuetele või ehitusprojekti koostamise lähteandmetele, sealhulgas kehtestatud detailplaneeringule või projekteerimistingimustele või
  - 2) ehitusprojektis ei ole arvestatud ehitisele esitatavaid nõudeid või
  - 3) ehitusprojekti koostamisel ei ole arvestatud ehitusprojekti koostamisele või käesoleva seaduse §-s 47 sätestatud nõudeid ehitusprojekti koostajale või kontrollijale või
  - 4) ehitise, välja arvatud üksikelamu, suvila, aiamaja, taluhoone ja väikeehitise, püstitamiseks koostatud ehitusprojekt ei tugine ehitatava ehitise asukoha ehitusuuringute tulemustele või
  - 5) ehitusloa taotlus ei vasta nõuetele või
  - 6) ehitusloa taotlemisel on esitatud valeandmeid või
  - 7) ajutise ehitise ehitamise korral ehitise kasutamise taotletav aeg ei ole sama, mis kohaliku omavalitsuse määratud ehitise kasutamise aeg või
  - 8) ei ole tasutud riigilõiv või
  - 9) oluline keskkonnamõju on hindamata ja keskkonnamõju hindamine on nõutav.

(2) Kui ehitusloa taotlemisel esitatud dokumendid on puudulikud, peab ehitusloa väljastaja võimaldama ehitusloa taotlejal kõrvaldada puudused viie tööpäeva jooksul ehitusloa väljastamisest keeldumise aluse selgumise päevast arvates.

#### § 25. Ehitusloa kehtivus

- (1) Ehitusluba on tähtjatu, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud juhul.
- (2) Ehitusluba kaotab kehtivuse, kui ehitamist ei ole alustatud kahe aasta jooksul ehitusloa väljastamise päevast arvates.
- (3) Ehitamise alustamise päevaks loetakse esimest ehitusprojektile vastavate tööde tegemise päeva.

#### § 26. Ehitusloa taotlus

- (1) Ehitusloa taotluses sisalduvad:
- 1) taotleja nimi, kontaktandmed, äriregistri või muu registri kood või isikukood, viimase puudumise korral sünniaeg;
  - 2) ehitise asukoha aadress ja koordinaadid ning olemasolu korral ehitise riikliku ehitisregistri kood ja ehitise nimetus;
  - 3) ehitise kasutamise otstarve;
  - 4) ehitise kavandatav kasutuselevõtmise aeg;
  - 5) ehitusprojekti koostaja nimi, kontaktandmed, äriregistri või muu registri kood või isikukood, viimase puudumise korral sünniaeg;
  - 6) ehitusuuringute korral ehitusuuringuid tegeva ettevõtja nimi, kontaktandmed, äriregistri või muu registri kood või isikukood, viimase puudumise korral sünniaeg;
  - 7) ehitise olulised tehnilised andmed;
  - 8) ajutise ehitise ehitamise korral ehitise kasutamise taotletav aeg;
  - 9) andmed riigilõivu tasumise kohta.

(2) Ehitusloa taotluse vorminõuded ja esitamise korra kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister .

(3) Ehitusloa taotluse ja sellega koos esitatava ehitusprojekti võib esitada elektrooniliselt. Ehitusloa taotluses võib esitada taotluse ehitise või selle osa või ehitise ja selle teenindamiseks vajalike rajatiste ehitamise kohta.

(4) Ehitise tehniliste andmete loetelu kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister .

(5) Ehitise kasutamise otstarvete loetelu kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister .  
[RT I 2002, 99, 579- jõust. 01.01.2003]

#### § 27. Ehitusloale kantavad andmed

Ehitusloale kantakse:

- 1) ehitise asukoha aadress ja koordinaadid;

- 2) ehitusloa väljastaja nimi ning ametniku nimi, ametinimetused ja allkiri;
- 3) ehitusloa väljastamise kuupäev;
- 4) ehitusloa number;
- 5) ehitise olulised tehnilised andmed;
- 6) ehitise kasutamise otstarve;
- 7) ehitisele antud riikliku ehitisregistri kood;
- 8) ajutise ehitise ehitamise korral ehitise kasutamise aeg.

## § 28. Ehitusloa kehtetuks tunnistamine

(1) Ehitusluba tunnistatakse kehtetuks, kui:

- 1) ehitatav ehitis on ohtlik inimese elule, tervisele või varale või keskkonnale või
- 2) ehitise omanik või ehitist omavoliliselt ehitav isik ei täida käesoleva seaduse § 61 lõikes 1 või § 64 lõikes 2 nimetatud ettekirjutust või
- 3) ehitusloa taotlemisel on teadvalt esitatud valeandmeid või
- 4) ehitise omanik taotleb ehitusloa kehtetuks tunnistamist või
- 5) muutuvad ehitusloale kantud ehitise olulised tehnilised andmed või
- 6) ehitamise käigus muudetakse ehitise kasutamise otstarvet või
- 7) ajutise ehitise ehitamise käigus soovitakse muuta ehitise kasutamise aega.

(2) Ehitusluba tunnistatakse kehtetuks 10 päeva jooksul vastava taotluse esitamise päevast või käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatul kohalikule omavalitsusele teadasaamise päevast arvates.

## § 29. Ehitise omaniku kohustused ja õigused

(1) Ehitise omanik on kohustatud tagama:

- 1) enne ehitamise alustamist ehitusloa olemasolu, kui ehitusluba on nõutav;
- 2) enne ehitamise alustamist kohaliku omavalitsuse kirjaliku nõusoleku olemasolu, kui kirjalik nõusolek on nõutav;
- 3) ehitusprojekti kohase ehitamise, kui ehitusprojekt on nõutav;
- 4) ehitise ning selle asukoha maaüksuse korrashoiu ja ohutuse ümbruskonnale ehitamise ajal ja ehitise kasutamisel;
- 5) ehitusjärelevalve teostaja juurdepääsu ehitisele ja ehitamise tehnilistele dokumentidele, välja arvatud riigisaladuseks tunnistatud teavet sisaldavale ehitisele ja riigikaitsele ehitisele ning sellise ehitise ehitamise tehnilistele dokumentidele;
- 6) riikliku järelevalve teostaja juurdepääsu ehitisele ja ehitamise tehnilistele dokumentidele, kusjuures juhul, kui riikliku järelevalve teostajal on õigus korraldada avariide põhjuste uurimist, siis juurdepääsu riigisaladuseks tunnistatud teavet sisaldavale ehitisele ja riigikaitsele ehitisele ning sellise ehitise ehitamise tehnilistele dokumentidele;
- 7) käesoleva seaduse § 31 lõikes 2 nimetatud dokumentide ning olemasolu korral ehitise mõõdistusprojekti säilitamise ehitise lammutamiseni või arhiiviseaduses sätestatud korras arhiivi üleandamiseni;
- 8) vajaduse korral ehitusprojekti ekspertiisi tegemise;
- 9) vajaduse korral ehitise ekspertiisi tegemise;
- 10) ehitamise isiku poolt, kellel on vastav pädevus ja õigus;
- 11) kasutusloa olemasolu, kui see on nõutav;
- 12) ehitise kasutamise vastavalt kasutamise otstarbele;
- 13) õigusaktis sätestatud juhtudel ehitise, selle osa ja ehitise tehnosüsteemi tehnilise kontrolli teostamise.

(2) Lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatule on ehitise omanik kohustatud:

- 1) korraldama ehitamise ajal pideva järelevalve ehitamise üle (edaspidi *omanikujärelevalve*);
- 2) esitama kohalikule omavalitsusele vähemalt kolm tööpäeva enne ehitise, välja arvatud väikeehitise, ehitamise alustamist teatise ehitamise alustamise kohta;
- 3) panema ehitamise alustamisel, kui püstitatakse ehitis, mis ei ole väikeehitis, üksikelamu, suvila, aiamaja, taluhoone, riigisaladuseks tunnistatud teavet sisaldav ehitis, riigikaitsele ehitis või ehitise teenindamiseks vajalik rajatis, nähtavale kohale kogu ehitamise ajaks informatsioonitahvli, milles sisaldub informatsioon ehitise, ehitusloa, ehitamise alustamise aja ja lõpetamise tähtaja, projekteerimisettevõtja, ehitusettevõtja ja omanikujärelevalve tegija kohta;
- 4) taotlema ehitamise lõpetamisel ehitisele kasutusluba või esitama ehitise likvideerimise korral ehitise teatise.

(3) Ehitise omanikul on õigus nõuda enne ehitamise algust ettevõtjaga lepingu sõlmimist, milles lepatakse kokku tagatise liigis ja suurus ettevõtja tegevusest tekkida võiva kahju hüvitamiseks ehitise omanikule. Tagatiseks võib olla krediidi- või finantseerimisasutuse või kindlustusseltsi garantii või rahasumma deponeerimine ehitise omaniku arvelduskontole.

(4) Kui ehitis on mitme isiku ühises omandis, peab käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 1–10 ja 13 ning lõikes 2 nimetatud kohustused täitma ehitada sooviv või ehitusluba taotlenud ehitise omanik. Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 11 ja 12 nimetatud kohustusi peavad täitma kõik isikud, kelle ühises omandis on ehitis.

(5) Ehitise omanikul on õigus täita ehitusettevõtja, projekteerimisettevõtja või ehitusjuhtimisega tegeleva ettevõtja ja omanikujärelevalvet ning ehitusuuringuid tegeva ettevõtja kohustused või kõrvaldada puudused, kui käesolevas lõikes nimetatud ettevõtja ei täida oma kohustusi, kusjuures ehitise omanikul on käesolevas

lõikes nimetatud ettevõtja vastu kohustuste omapoolse täitmise või puuduste kõrvaldamise kulude puhul tagasinõudeõigus.

(6) Ehitamise alustamise teatistes esitatakse andmed ehitise, ehitamise alustamise aja, omanikujärelevalve tegija ja ehitamist teostava isiku nimede, isiku- või äriregistri või muu registri koodide või isikukoodi puudumise korral sünniaegade ning omanikujärelevalve tegija ja ehitamist teostava isiku kontaktandmete kohta.

(7) [Ehitamise alustamise teatise vorminõuded ja esitamise korra kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister](#) .  
[RT I 2002, 99, 579- jõust. 01.01.2003]

### § 30. Omanikujärelevalve

(1) Enne ehitamise alustamist määrab ehitise omanik omanikujärelevalve tegijaks omanikujärelevalve tegemise õigusega isiku, kes ei või olla sama ehitist ehitav isik, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud juhul.

(2) Omanikujärelevalve tegemise eesmärk on tagada:

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

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

(4) Omanikujärelevalvet võib teha ehitise omanik, kui ehitatakse:

- 1) väikeehitist;
- 2) üksikelamut;
- 3) suvilat;
- 4) aiamaja;
- 5) taluhoonet;
- 6) ehitise teenindamiseks vajalikku rajatist;
- 7) riigisaladusega seotud ehitist;
- 8) riigikaitselist ehitist.

(5) Omanikujärelevalve tegijal on õigus kontrollida:

- 1) ehitusprojekti vastavust nõuetele;
- 2) nõuetele vastavate ehitustoodete kasutamist;
- 3) ehitise ning selle asukoha maauksuse korrashoidu ja ohutust ümbruskonnale;
- 4) keskkonnaohutuse tagamist.

(6) Omanikujärelevalve tegijal on õigus 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 ehitustootete 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.

(7) Omanikujärelevalve tegija peab omanikujärelevalve tegemisel täitma ehitamise käigus ehitise ja ehitamise ohutuse eesmärgil kehtestatud nõudeid.

(8) [Omanikujärelevalve tegemise korra kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister](#) .  
[RT I 2002, 99, 579- jõust. 01.01.2003]

### § 31. Ehitamise dokumenteerimine

(1) Ehitamise käigus tehtavad tööd dokumenteerib ehitamist teostav isik.

(2) Ehitamise tehnilised dokumendid on:

- 1) ehitusprojekt ja selle muudatused;
- 2) ehitustööde päevik;
- 3) kaetud tööde aktid;
- 4) töökoosolekute protokollid;

5) muud ehitamist iseloomustavad dokumendid, nagu näiteks teostusjoonised ja ehitustoodete vastavussertifikaadid.

(3) [Eri liiki ehitiste ehitamise tehnilistele dokumentidele esitatavad nõuded kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister](#) .

(4) Väikeehitise ehitamise korral ei ole nõutav ehitamise käigus tehtavate tööde dokumenteerimine. [RT I 2002, 99, 579- jõust. 01.01.2003]

### § 32. Ehitise kasutusluba

(1) Ehitise kasutusluba (edaspidi *kasutusluba*) on kohaliku omavalitsuse nõusolek, et valminud ehitise või selle osa vastab ehitisele ettenähtud nõuetele ja seda võib kasutada vastavalt kavandatud kasutamise otstarbele.

(2) Riigisaladusega seotud ehitisel, riigikaitsealasel ehitisel ja väikeehitisel, välja arvatud elamiseks kasutataval väikeehitisel, ei pea olema kasutusluba.

(3) Valminud ehitist või selle osa võib kasutada vaid ettenähtud kasutamise otstarbel.

(4) Kasutusloale kantavad andmed avalikustatakse riikliku ehitisregistri veebilehel.

(5) [Kasutusloa vorminõuded kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister](#) . [RT I 2002, 99, 579- jõust. 01.01.2003]

### § 33. Kasutusloa väljastamine

(1) Kasutusloa väljastab ja tunnistab kehtetuks kohalik omavalitsus.

(2) Kasutusloa saamiseks tuleb:

1) esitada kasutusloa taotlus;

2) esitada ehitusprojekt, mille kohaselt ehitise on ehitatud;

3) esitada lisaks ehitusprojektile ehitamise tehniliste dokumentide originaalid või dokumendi väljastaja või ehitustootja tarnija toote nõuetele vastavuse tõendamise seaduse tähenduses või ehitise omaniku või kohaliku omavalitsuse kinnitatud koopiad, kui kasutusloa taotlejal on ehitamise tehniliste dokumentide säilitamise kohustus;

4) esitada õigusaktis sätestatud juhtudel dokument, mis tõendab ehitise kasutusele võtmisele eelneva ehitise, selle osa või ehitise tehnosüsteemi tehnilise kontrolli teostamist;

5) esitada õigusaktis sätestatud juhtudel kirjalik nõusolek ehitise või selle osa kasutusele võtmiseks;

6) tasuda riigilõiv.

(3) Kasutusluba väljastatakse, kui ehitise vastab õigusaktidega ettenähtud nõuetele. Kasutusloa väljastajal on õigus põhjendatud juhtudel ehitise ohutusest lähtuvalt enne kasutusloa väljastamist nõuda ehitise või selle osa ekspertiisi tulemi esitamist. Ehitise nõuetele vastavuse täiendavaks kontrollimiseks tellitud ehitise või selle osa ekspertiisi kulud tasub kohalik omavalitsus, kui tuvastatakse, et ehitise vastab sellele kehtestatud nõuetele.

(4) Kasutusluba väljastatakse pärast ehitise ülevaatuset ja nõuetele vastavaks tunnistamist. Kohalikul omavalitsusel on õigus kaasata ehitise ülevaatusete tegemisse selleks pädevaid isikuid ja institutsioone, kes esitavad oma arvamuse kirjalikult.

(5) Ehitise osale võib anda kasutusloa, kui ehitise osa on võimalik funktsionaalselt ja ohutult kasutada.

(6) Kohalik omavalitsus väljastab kasutusloa või keeldub selle väljastamisest 20 päeva jooksul kasutusloa väljastamiseks vajaliku viimase dokumendi esitamise päevast arvates.

(7) Kohalik omavalitsus peab säilitama kasutusloa väljastamisega seotud dokumente ehitise lammutamiseni või arhiiviseaduses sätestatud korras arhiivi üleandmiseni.

(8) Kasutusloa taotluse peab esitama ehitise omanik. Mitme isiku ühises omandis oleva ehitise korral peavad kasutusloa taotluse esitama ehitise omanikud ühiselt. Teisele isikule kuuluvale kinnisasjale ehitatud tehnovõrgu või -rajatise kasutusluba väljastatakse tehnovõrgu või -rajatise omanikule, kelle suhtes on kinnistusraamatusse kantud vastav asjaõigus või kes on sõlminud vastava asjaõiguslepingu või kes on sõlminud kinnisasja omanikuga või isikuga, kellel on seadusest tulenev maakasutusõigus, notariaalselt kinnitatud kokkuleppe tehnovõrgu või -rajatise ehitamiseks või kasutamiseks või kellel on seadusest tulenev teisele isikule kuuluva maa kasutamise õigus. Võõrale maale ehitatud tehnovõrgu või -rajatise kasutusloa taotlemisel peab tehnovõrgu või -rajatise omanik esitama kinnituse oma omandiõiguse kohta tehnovõrgu või -rajatise suhtes.

(9) Ajutise ehitise korral võib kasutusloa taotluse esitada ehitusloa taotleja.

(10) [Ehitise ülevaatusete korra kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister](#) . [RT I 2002, 99, 579- jõust. 01.01.2003]

### § 34. Kasutusloa väljastamisest keeldumine

- (1) Kasutusloa väljastamisest keeldutakse, kui:
- 1) ehitise omanik taotleb ehitisele kasutamise otstarvet, mis ei vasta avalikele huvidele või
  - 2) ehitise omanik taotleb ehitisele kasutamise otstarvet, mis ei vasta ehitise või selle osa ehitamisel väljastatud projekteerimistingimustele nende olemasolu korral või
  - 3) kasutusloa taotlus ei vasta nõuetele või
  - 4) kasutusloa taotlemisel esitatav ehitusprojekt ei vasta nõuetele või
  - 5) kasutusloa taotlemisel esitatav ehitise mõõdistusprojekt ei vasta nõuetele või
  - 6) kasutusloa taotlemisel on esitatud valeandmeid või
  - 7) ehitise omanik taotleb ehitisele kasutamise otstarvet, mis ei vasta ehitise või selle osa ehitamisel väljastatud projekteerimistingimustele nende olemasolu korral või
  - 8) ehitise omanik taotleb ehitisele kasutamise otstarvet, mis ei vasta ehitise või selle osa ehitamisel väljastatud projekteerimistingimustele nende olemasolu korral või
  - 9) ajutise ehitise ehitamise korral ehitise kasutamise taotletav aeg ei ole sama, mis kohaliku omavalitsuse määratud ehitise kasutamise aeg või
  - 10) ei ole tasutud riigilõiv või
  - 11) ei ole esitatud ehitamise tehnilisi dokumente või
  - 12) ehitamise tehnilised dokumendid ei vasta nõuetele või
  - 13) ei ole esitatud dokumenti, mis tõendab ehitise kasutusele võtmisele eelneva ehitise, selle osa või ehitise tehnosüsteemi ehitamiseks tehnilise kontrolli teostamist või kirjalikku nõusolekut ehitise või selle osa kasutamisele võtmiseks ja selline dokument või kirjalik nõusolek on nõutav või
  - 14) oluline keskkonnamõju on hindamata ja keskkonnamõju hindamine on nõutav.

(2) Kui kasutusloa taotlemisel esitatud dokumendid on puudulikud, peab kasutusloa väljastaja võimaldama kasutusloa taotlejal kõrvaldada puudused viie tööpäeva jooksul kasutusloa väljastamisest keeldumise aluse selgumise päevast arvates.

### § 35. Kasutusloa kehtivus

- (1) Kasutusluba on tähtajatu, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud juhul.
- (2) Ajutisele ehitisele väljastatakse kasutusluba tähtajaliselt kuni viieks aastaks.

### § 36. Kasutusloa taotlus

- (1) Kasutusloa taotluses sisalduvad:
- 1) ehitise omaniku nimi, kontaktandmed, äriregistri või muu registri kood või isikukood, viimase puudumise korral sünniaeg;
  - 2) ehitise asukoha aadress ja koordinaadid ning olemasolu korral ehitise riikliku ehitisregistri kood, ehitise nimetus ja ehitusloa number;
  - 3) ehitusprojekti või ehitise mõõdistusprojekti koostanud isiku nimi, kontaktandmed, äriregistri või muu registri kood või isikukood, viimase puudumise korral sünniaeg;
  - 4) ehitamist teostanud isiku nimi, kontaktandmed, äriregistri või muu registri kood või isikukood, viimase puudumise korral sünniaeg;
  - 5) omanikujärelevalve tegija nimi, kontaktandmed, äriregistri või muu registri kood või isikukood, viimase puudumise korral sünniaeg;
  - 6) ehitise kasutamise otstarve;
  - 7) ehitise olulised tehnilised andmed;
  - 8) ajutise ehitise ehitamise korral ehitise kasutamise taotletav aeg;
  - 9) andmed riigilõivu tasumise kohta.

(2) Kasutusloa taotluses võib taotleda ühele ehitisele mitut kasutamise otstarvet, mis kantakse samale kasutusloale. Samuti võib kasutusloa taotluses esitada taotluse ehitise või selle osa või ehitise ja selle teenindamiseks vajalike rajatiste kasutamise kohta. Mitme ehitise andmeid sisaldava kasutusloa taotluse korral väljastab kohalik omavalitsus kasutusloa igale ehitisele eraldi.

(3) [Kasutusloa taotluse vorminõuded ja esitamise korra kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister](#) .  
[RT I 2002, 99, 579- jõust. 01.01.2003]

### § 37. Kasutusloale kantavad andmed

- Kasutusloale kantakse:
- 1) ehitise asukoha aadress ja koordinaadid;
  - 2) kasutusloa väljastaja nimi ning ametniku nimi, ametinimetus ja allkiri;
  - 3) kasutusloa väljastamise aeg;
  - 4) kasutusloa number;
  - 5) ehitise kasutamise otstarve;
  - 6) ehitise olulised tehnilised andmed;
  - 7) ehitisele antud riikliku ehitisregistri kood;

- 8) ajutise ehitise korral selle kasutamise aeg;
- 9) muud seaduses sätestatud andmed.

### § 38. Kasutusloa kehtetuks tunnistamine

(1) Kasutusloa tunnistatakse kehtetuks, kui:

- 1) ehitise omanik ei täida käesoleva seaduse § 61 lõikes 1 või § 64 lõikes 2 nimetatud ettekirjutust või
- 2) kasutusloa taotlemisel on teadvalt esitatud valeandmeid või
- 3) ehitise omanikul on õigus esitada taotlus kasutusloa kehtetuks tunnistamise kohta käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud juhtudel.

(2) Kohalik omavalitsus tunnistab käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatul korral kasutusloa kehtetuks 10 päeva jooksul vastava taotluse esitamise päevast või lõikes 1 nimetatul kohalikul omavalitsusele teadasaamise päevast arvates.

(3) Kohalik omavalitsus tunnistab käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatul korral kasutusloa kehtetuks 10 päeva jooksul vastava taotluse esitamise päevast või lõikes 1 nimetatul kohalikul omavalitsusele teadasaamise päevast arvates.

### § 39. Ehitise ekspertiis

(1) Ehitise ekspertiis on ehitise vastavuse hindamine ehitisele ettenähtud nõuetele.

(2) Ehitise ekspertiisi tegemise korra kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister .  
[RT I 2002, 99, 579- jõust. 01.01.2003]

### § 40. Ohtliku, ajutise või ehitusloata püstitatud ehitise likvideerimine

(1) Inimese elule, tervisele või varale või keskkonnale ohtliku ehitise omanik peab sellise ehitise kas viima vastavusse ehitisele esitatavatele nõuetele või lammutama ettekirjutusega määratud tähtpäevaks, viisil ja tingimustel.

(2) Õigusliku aluseta ehitatud ehitise omanik peab sellise ehitise lammutama ettekirjutusega määratud tähtpäevaks, viisil ja tingimustel.

(3) Ajutine ehitise tuleb lammutada või muul viisil likvideerida kohaliku omavalitsuse määratud tähtpäevaks.

(4) Kui käesolevas paragrahvis nimetatud ehitise määratud tähtpäevaks ei vasta ehitisele esitatavatele nõuetele või seda ei lammutata, korraldab ehitise nõuetele vastavusse viimise või lammutamise kohalik omavalitsus asendustäitmise ja sunniraha seaduses (RT I 2001, 50, 283; 94, 580) sätestatud korras.

## 4. peatükk ETTEVÕTJALE ESITATAVAD NÕUDED

### § 41. Ettevõtja tegutsemise ehitusalal

(1) Isikul on lubatud ehitada, projekteerida, teha ehitusuuringuid, omanikujärelevalvet, ehitusprojektide ja ehitiste ekspertiise ning tegeleda ehitusjuhtimisega, kui ta on ettevõtja äriseadustiku (RT I 1995, 26–28, 355; 1998, 91–93, 1500; 1999, 10, 155; 23, 355; 24, 360; 57, 596; 102, 907; 2000, 29, 172; 49, 303; 55, 365; 57, 373; 2001, 34, 185; 56, 332 ja 336; 89, 532; 93, 565; 2002, 3, 6; 35, 214) tähenduses ning tal on:

- 1) majandustegevuse registri (edaspidi *register*) registreering ja
- 2) vastavasisuline õigussuhe käesoleva seaduse §-s 47 nimetatud pädeva isikuga (edaspidi *vastutav spetsialist*) või peab füüsilisest isikust ettevõtja ise olema pädev tegutsema vastutava spetsialistina.

(2) Kui ehitusettevõtja teeb ehitustööd ainult sellel kutsealal, kus tema töötajale või füüsilisest isikust ettevõtja korral ehitusettevõtjale on omistatud kutsevalifikatsioon kutseaduse (RT I 2001, 3, 7) tähenduses, mille puhul isik ei korralda ressursside jagamist ega teiste tööd ning ei vastuta selle eest, ei pea ehitusettevõtja järgima käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 2 sätestatud.

[RT I 2004, 18, 131- jõust. 15.04.2004]

### § 42. Registreerimistaotlus

(1) Ettevõtja, kes soovib ehitada, projekteerida, teha ehitusuuringuid, omanikujärelevalvet, ehitusprojektide või ehitiste ekspertiise või tegeleda ehitusjuhtimisega (edaspidi *ettevõtja*), esitab registrile registreerimistaotluse.

(2) Registreerimistaotluses peavad sisalduma:

- 1) ettevõtja nimi, registrikood ja vastava registri nimi, aadress ning muud kontaktandmed;
- 2) käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud tegevusala, millel soovitakse tegutseda;
- 3) andmed ettevõtja vastutava spetsialisti kohta, kes vastab soovitud tegevusalale, kui vastutava spetsialisti olemasolu on nõutav;



4) andmed ehitusettevõtja kvalifikatsiooni ja kvalifikatsiooni tõendava dokumendi kohta nende olemasolu korral;

5) registreerimistaotlusele allakirjutanud ettevõtja volitatud isiku nimi, ametinimetus ja kontaktandmed.

(3) Käesoleva paragrahvi lõike 2 punktis 3 nimetatud vastutava spetsialisti andmed on:

1) nimi, isikukood või selle puudumise korral sünniaeg;

2) kontaktandmed;

3) kutsetunnistuse olemasolu korral sellele kantud eriala ja muud olulised andmed;

4) kutsetunnistuse puudumise korral tema erialast haridust tõendava dokumendi väljaandmise kuupäev ja väljaandja nimi;

5) erialane töökogemus.

(4) Registreerimistaotluse esitaja vastutab registrile esitatud andmete õigsuse eest.

(5) [Kehtetu - RT I 2004, 18, 131- jõust. 15.04.2004]

### § 43. Registreerimine

(1) Registripidaja registreerib ettevõtja andmed või muudab neid registreerimistaotluses või registreeringu muutmise taotluses esitatud andmete alusel majandustegevuse registri seaduses (RT I 2004, 12, 79) sätestatud korras.

(2) Lisaks majandustegevuse registri seaduses sätestatule kantakse registrisse järgmised andmed:

1) ettevõtja registreerimistaotluses esitatud tegevusala;

2) soovitud tegevusalale vastava vastutava spetsialisti andmed;

3) andmed ehitusettevõtja kvalifikatsiooni ja kvalifikatsiooni tõendava dokumendi kohta nende olemasolu korral.

[RT I 2004, 18, 131- jõust. 15.04.2004]

### § 44. Registreerimismenetlus

(1) Registreerimismenetlusele kohaldatakse majandustegevuse registri seaduses sätestatud käesolevast paragrahvist tulenevate erisustega.

(2) Lisaks majandustegevuse registri seaduses sätestatule keeldub registripidaja ettevõtja registreerimisest, kui registripidaja on ettevõtja andmed kustutanud eelneva 60 päeva jooksul käesoleva paragrahvi lõike 3 alusel.

(3) Lisaks majandustegevuse registri seaduses sätestatule kustutab registripidaja registreeringu käesoleva seaduse § 64 lõikes 5 nimetatud Tehnilise Järelevalve Inspeksiooni otsuse alusel kas sellise otsuse vaidlustamise tähtaja möödumisel, kui otsust ei vaidlustatud, või kui otsus vaidlustati, siis vaidlustatud Tehnilise Järelevalve Inspeksiooni otsust jõusse jätva kohtuotsuse jõustumise päevast arvates.

[RT I 2004, 18, 131- jõust. 15.04.2004]

### §-d 45--46.

[Kehtetud - RT I 2004, 18, 131- jõust. 15.04.2004]

### § 47. Vastutav spetsialist

(1) Vastutav spetsialist on isik, kes:

1) on pädev kas ehitamise, projekteerimise, ehitusuuringute tegemise või omanikujärelevalve või ehitusprojektide või ehitiste ekspertiiside tegemise või ehitusjuhtimisega tegelemise juhtimiseks ja kontrollimiseks ning

2) nõustab ettevõtjat, et oleks tagatud käesolevas seaduses ja selle alusel kehtestatud õigusaktides sätestatud nõuete järgimine.

(2) Vastutaval spetsialistil peab olema ehitamiseks, projekteerimiseks, ehitusuuringute tegemiseks, omanikujärelevalve või ehitusprojektide või ehitiste ekspertiiside tegemiseks või ehitusjuhtimisega tegelemiseks:

1) omistatud kutsekvalifikatsioon kutseseaduse tähenduses, mille kohaselt isik korraldab ressursside jagamist ja teiste tööd ning vastutab selle töö eest, või

2) erialane kõrgharidus ja erialane kolmeaastane töökogemus.

### § 48. Ehitusettevõtja kohustused

Ehitusettevõtja on kohustatud:

1) tagama ehitusprojekti kohase ehitamise;

2) tagama ehitamise käigus tehtavate tööde dokumenteerimise;

- 3) säilitama täies ulatuses kõik tema koostatud ehitamise tehnilised dokumendid või nende koopiad vähemalt seitse aastat või arhiiviseaduses sätestatud korras arhiivi üleandmiseni;
- 4) paigaldama ehitisse nõuetele vastavaid ehitustooteid;
- 5) tagama ehitamise nõuetekohase kvaliteedi;
- 6) tagama ehitamise ohutuse ning ehitise ja ehitusplatsi korrashoiu;
- 7) vältima keskkonna saastamist;
- 8) teatama ehitise omanikule ja omanikujärelevalvet tegevale isikule ehitamise ajal selgunud ehitise nõuetele mittevastavusest või võimalikust mittevastavusest;
- 9) täitma ehitise garantiiga seotud kohustusi.

#### **§ 49. Projekteerimisettevõtja kohustused**

Projekteerimisettevõtja on kohustatud:

- 1) koostama nõuetele vastava ehitusprojekti;
- 2) tagama ehitusprojekti vastavuse lähteandmetele;
- 3) koostama nõuetele vastava ehitise mõõdistusprojekti;
- 4) säilitama täies ulatuses kõik tema koostatud ehitusprojektid ja ehitiste mõõdistusprojektid ning nende koostamise lähteandmed vähemalt seitse aastat või arhiiviseaduses sätestatud korras arhiivi üleandmiseni.

#### **§ 50. Omanikujärelevalvet tegeva ettevõtja kohustused**

(1) Omanikujärelevalvet tegev ettevõtja on kohustatud kontrollima:

- 1) ehitusprojekti vastavust nõuetele;
- 2) ehitamise vastavust ehitusprojektile;
- 3) ehitamise korral nõuetele vastavate ehitustoodete kasutamist;
- 4) ehitamise tehniliste dokumentide olemasolu;
- 5) ehitamise tehniliste dokumentide nõuetele vastavust;
- 6) ehitustööde kvaliteeti;
- 7) ehitustööde ohutust kolmandate isikute suhtes, ehitise ja ehitusplatsi korrashoidu ning keskkonna saastamise vältimist.

(2) Omanikujärelevalvet tegev ettevõtja on kohustatud ehitise omanikule teatama:

- 1) ehitustoodete, ehitusprojekti või ehitise nõuetele mittevastavusest või võimalikust mittevastavusest;
- 2) ehitustööde kvaliteedist ja ohutusest ning ehitise ja ehitusplatsi korrashoiust ning keskkonna saastamisest.

#### **§ 51. Ehitusuuringuid tegeva ettevõtja kohustused**

Ehitusuuringuid tegev ettevõtja on kohustatud:

- 1) tegema ehitusuuringuid vastavalt kehtestatud korrale;
- 2) tagama ehitusuuringute tegemise nõuetele vastavuse;
- 3) säilitama tema poolt tehtud ehitusuuringute andmeid vähemalt seitse aastat või arhiiviseaduses sätestatud korras arhiivi üleandmiseni;
- 4) esitama ehitusuuringute tulemused kohalikule omavalitsusele.

#### **§ 52. Ehitusprojektide ekspertiise tegeva ettevõtja kohustused**

Ehitusprojektide ekspertiise tegev ettevõtja on kohustatud:

- 1) kontrollima ehitusprojekti vastavust nõuetele;
- 2) kontrollima ehitusprojekti vastavust lähteandmetele;
- 3) tagama ehitusprojekti ekspertiisi vastavuse nõuetele;
- 4) kontrollima ehitise mõõdistusprojekti vastavust nõuetele;
- 5) säilitama täies ulatuses kõik tema koostatud ehitusprojektide ekspertiiside andmed vähemalt seitse aastat või arhiiviseaduses sätestatud korras arhiivi üleandmiseni.

#### **§ 53. Ehitiste ekspertiise tegeva ettevõtja kohustused**

Ehitiste ekspertiise tegev ettevõtja on kohustatud:

- 1) kontrollima ehitise või selle osa vastavust nõuetele;
- 2) kontrollima ehitise või selle osa vastavust ehitusprojektile;
- 3) tagama ehitise ekspertiisi vastavuse nõuetele;
- 4) säilitama täies ulatuses kõik tema koostatud ehitisekspertiisi andmed vähemalt seitse aastat või arhiiviseaduses sätestatud korras arhiivi üleandmiseni.

#### **§ 54. Ehitusjuhtimisega tegeleva ettevõtja kohustused**

(1) Ehitusjuhtimisega tegelev ettevõtja on kohustatud tagama:

- 1) ehitusprojekti kohase ehitamise;
- 2) ehitamise tehniliste dokumentide koostamise;
- 3) ehitamise korral nõuetele vastavate ehitustoodete kasutamise;
- 4) ehitustööde nõuetekohase kvaliteedi;
- 5) ehitamise korral ehitise ning ehitusplatsi korrashoiu ja ohutuse;
- 6) keskkonna saastamise vältimise.

(2) Lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatule on ehitusjuhtimisega tegelev ettevõtja kohustatud teatama ehitise omanikule ehitamise ajal selgunud ehitise nõuetele mittevastavusest või võimalikust mittevastavusest.

## 5. peatükk RIIKLIK EHITISREGISTER

### § 55. Riiklik ehitisregister

(1) Riikliku ehitisregistri (edaspidi *ehitisregister*) põhiülesandeks on arvestuse pidamine ehitatavate ja kasutatavate ehitiste üle. Ehitisregistri objektiks on ehitatav ja kasutatav ehitis.

(2) Ehitisregistri asutab ja ehitisregistri pidamise põhimääruse kehtestab Vabariigi Valitsus .

(3) Ehitisregistri vastutav töötleja on Majandus- ja kommunikatsiooniministeerium.

(4) Ehitisregistrit peetakse ühetasandilise elektroonilise andmebaasina.  
[RT I 2002, 99, 579- jõust. 01.01.2003]

### § 56. Ehitisregistri andmed

(1) Ehitisregistrisse kantavad andmed (edaspidi *ehitisregistri andmed*) on:

- 1) ehitise andmed, sealhulgas olulised tehnilised andmed ja reaalsõna andmed korteriomandiseaduse (RT I 2000, 92, 601; 2001, 93, 565) tähenduses;
- 2) ehitise asukoha andmed;
- 3) ehitusloa andmed;
- 4) kohaliku omavalitsuse kirjaliku nõusoleku andmed;
- 5) kasutusloa andmed;
- 6) ehitisega seotud isikute andmed;
- 7) ehitise omaniku andmed;
- 8) ehitamisega seotud isikute andmed;
- 9) ehitamise andmed;
- 10) ehitusuuringute ja ekspertiiside ning nende tegijate andmed;
- 11) vallasasjast ehitisega seotud pantide andmed;
- 12) vallasasjast ehitisega seotud arestide ja keeldude andmed;
- 13) kultuurimälestistega seotud andmed;
- 14) ehitusjärelvalvet teostava ametiisiku ettekirjutuse andmed;
- 15) riiklikku järelvalvet teostava ametiisiku ettekirjutuse andmed.

(2) Ehitisregistri andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus.

### § 57. Ehitisregistri andmete esitaja

(1) Ehitisregistrile andmete esitajad on:

- 1) kohalikud omavalitsused käesoleva seaduse § 56 lõike 1 punktides 1–10 ja 14 nimetatud andmete puhul;
- 2) Tehnilise Järelevalve Inspeksioon käesoleva seaduse § 56 lõike 1 punktis 15 nimetatud andmete puhul;
- 3) Muinsuskaitseinspeksioon käesoleva seaduse § 56 lõike 1 punktis 13 nimetatud andmete puhul;
- 4) notarid käesoleva seaduse § 56 lõike 1 punktides 1, 7 ja 11 nimetatud andmete puhul;
- 5) Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium käesoleva seaduse § 56 lõike 1 punktis 12 nimetatud andmete puhul;
- 6) Raudteeamet käesoleva seaduse § 56 lõike 1 punktides 1–3 ja 5–10 nimetatud andmete puhul.

(2) Ehitisregistrile andmete esitaja vastutab esitatud andmete õigsuse eest.

(3) Ehitisregistrile andmete esitamise teatise vorminõuded ja esitamise korra kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister .

[RT I 2002, 99, 579- jõust. 01.01.2003]

### § 58. Ehitisregistri andmete avaldamine

(1) Ehitisregistri andmed on avalikud ja need avaldatakse ehitisregistri veebilehel.

(2) Ehitisregistri andmete kinnitatud väljavõtteid väljastab kohalik omavalitsus.

## 6. peatükk

# EHITUSJÄRELEVALVE

## § 59. Ehitusjärelvalve

(1) Ehitusjärelvalve käesoleva seaduse tähenduses on:

- 1) ehitusprojektide ja ehitiste mõõdistusprojektide nõuetele vastavuse kontrollimine;
- 2) ehituslubade väljaandmine;
- 3) kasutuslubade väljaandmine;
- 4) ehitise nõuetele vastavuse kontrollimine;
- 5) ehitise nõuetele vastavuse kontrollimiseks ekspertiiside tegemise korraldamine;
- 6) käesoleva seaduse §-s 41 nimetatud ettevõtja nõuetele vastavuse kontrollimine;
- 7) ehitistega toimunud avariide põhjuste uurimise korraldamine;
- 8) ettekirjutuste tegemine vastavalt oma pädevusele.

(2) Ehitusjärelvalve teostamine oma territooriumil kuulub kohaliku omavalitsuse pädevusse.

(3) Muinsuskaitse, tervisekaitse, keskkonnakaitse ja teiste valdkondade järelvalve teostaja peab informeerima kohalikku omavalitsust ehitisel teostatud riikliku järelvalve tulemustest.

## § 60. Ehitusjärelvalvet teostava ametiisiku pädevus ja kohustused

(1) Linna- või vallavalitsuse ehitusjärelvalvet teostava ametiisiku pädevuses on:

- 1) kontrollida käesoleva seaduse täitmist, sealhulgas ehitatavas ehitises või selle osas;
- 2) kontrollida käesoleva seaduse täitmist kasutatavas ehitises takistamatult, teatades sellest ehitise omanikule ette vähemalt 24 tundi;
- 3) saada riigiasutuselt, kohalikult omavalitsuselt, ehitise omanikult, ehitusloa taotlejalt või ettevõtjalt ehitamise või projekteerimise, ehitusuuringute, omanikujärelvalve, ehitusprojektide ja ehitiste ekspertiiside ning ehitiste kasutamise kohta lähtuvalt ehitise ohutusest ja kasutamise otstarbest ehitusjärelvalve teostamiseks vajaminevat informatsiooni;
- 4) tutvuda ehitamist, projekteerimist, ehitusuuringuid, omanikujärelvalvet, ehitusprojektide või ehitiste ekspertiise ning ehitiste kasutamise ohutust või kasutamise otstarvet puudutavate dokumentide originaalide või koopiatega ja saada nende ära kirju, välja arvatud käesolevas punktis nimetatute maksumuste kohta;
- 5) kontrollida ehitustöid ja ehitusprojekti vastavust nõuetele, detailplaneeringule või projekteerimistingimustele ning ehitise korrashoidu ja ehitise kasutamist lähtuvalt ehitise ohutusest ja kasutamise otstarbest;
- 6) nõuda põhjendatud juhtudel ehitusprojekti ja ehitise või selle osa ekspertiisi;
- 7) teha ettekirjutusi vastavalt oma pädevusele;
- 8) valmistada ette ehitus- ja kasutuslubade väljaandmine;
- 9) esitada riiklikule ehitisregistrile andmeid;
- 10) tellida ehitusprojekti nõuetele vastavuse kontrollimiseks ehitusprojekti ekspertiisi või ehitise või selle osa nõuetele vastavuse kontrollimiseks ehitise või selle osa ekspertiisi;
- 11) kontrollida ehitusloa olemasolu ja ehitusloale kantud andmete tegelikkusele vastavust;
- 12) kontrollida kasutusloa olemasolu ja kasutusloale kantud andmete tegelikkusele vastavust.

(2) Nõuetele vastavuse kontrollimiseks tellitud ehitusprojekti või ehitise või selle osa ekspertiisi kulud tasub ehitusjärelvalve teostaja. Kui tuvastatakse, et ehitusprojekt või ehitis või selle osa ei vasta sellele kehtestatud nõuetele, peab ehitise omanik hüvitama ehitusjärelvalve teostajale nõuetele vastavuse kontrollimiseks tellitud ekspertiisi kulud.

(3) Ehitusjärelvalvet teostav ametiisik on kohustatud:

- 1) oma tööülesannete täitmisel esitama ametitõendi;
- 2) tagama talle ehitusjärelvalve teostamisel teatavaks saanud äri- ja tehnikaalase teabe konfidentsiaalsuse, kui seadus ei näe ette selle avaldamist.

## § 61. Ehitusjärelvalvet teostava ametiisiku ettekirjutus

(1) Linna- või vallavalitsuse ehitusjärelvalvet teostav ametiisik teeb ehitise omanikule või ehitist omavoliliselt ehitavale isikule ettekirjutuse, kui:

- 1) ehitamise käigus ei peeta kinni detailplaneeringust või
- 2) ehitamise käigus ei peeta kinni projekteerimistingimustest või
- 3) ehitamise käigus ei peeta kinni ehitusprojekti või
- 4) ehitamise käigus ei peeta kinni kohaliku omavalitsuse kirjalikust nõusolekust või
- 5) ehitatakse ehitusloata või
- 6) ehitatakse kohaliku omavalitsuse kirjaliku nõusolekuta või
- 7) ehitist ei kasutata selleks ettenähtud otstarbel või
- 8) ehitisel puudub kasutusluba või
- 9) ehitis on ohtlik inimese elule, tervisele või varale või keskkonnale või
- 10) ehitis ei vasta ehitisele ettenähtud nõuetele.

(2) Linna- või vallavalitsuse ehitusjärelvalvet teostav ametiisik teeb ehitusettevõtjale ettekirjutuse, kui:

- 1) ehitusettevõtja ei pea ehitamise käigus kinni ehitusprojekti või
- 2) ehitusettevõtja ei pea ehitamise käigus kinni kohaliku omavalitsuse kirjalikust nõusolekust või

- 3) ehitusettevõtja ehitab ehitist, mille ehitamiseks ei ole väljastatud ehitusluba või
- 4) ehitusettevõtja ehitab ehitist, mille ehitamiseks ei ole kohalik omavalitsus andnud kirjalikku nõusolekut või
- 5) ehitusettevõtja poolt ehitatav ehitist ei vasta ehitisele ettenähtud nõuetele.

(3) Linna- või vallavalitsuse ehitusjärelvalvet teostav ametiisik teeb ettevõtjale ettekirjutuse, kui:

- 1) ehitusettevõtja, projekteerimisettevõtja, ehitusuuringuid, omanikujärevalvet, ehitusprojektide või ehitiste ekspertiise tegev või ehitusjuhtimisega tegelev ettevõtja tegutseb vastutava spetsialistita või
- 2) ehitusettevõtja, projekteerimisettevõtja, ehitusuuringuid, omanikujärevalvet, ehitusprojektide või ehitiste ekspertiise tegev või ehitusjuhtimisega tegelev ettevõtja tegutseb registreeringuta.

(4) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1–3 nimetatud ettekirjutuses ehitusjärelvalvet teostav ametiisik:

- 1) juhib tähelepanu õigusrikkumisele;
- 2) esitab nõude ehitamise, projekteerimise, ehitusuuringute, omanikujärevalve, ehitusprojektide või ehitiste ekspertiiside tegemise või ehitusjuhtimisega tegelemise või ehitise kasutamise osaliseks või täielikuks peatamiseks;
- 3) kohustab tegema edasise ehitamise, projekteerimise, ehitusuuringute, omanikujärevalve, ehitusprojektide või ehitiste ekspertiiside tegemise või ehitusjuhtimisega tegelemise või ehitise nõuetele vastavaks viimise või ehitise kasutamise õiguspäraseks jätkamiseks vajalikke toiminguid.

(5) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1–3 nimetatud ettekirjutuse tegemise õigus on linna- või vallavanema volitatud kohaliku omavalitsuse ametiisikul.

(6) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1–3 nimetatud ettekirjutuse täitmata jätmise korral võib ehitusjärelvalvet teostav ametiisik rakendada sunnivahendit asendustäitmise ja sunniraha seaduses sätestatud korras. Sunniraha ülemäär on 10 000 krooni.

(7) Kohalik omavalitsus edastab ehitisregistrile andmed käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud ettekirjutuse kohta kahe tööpäeva jooksul ettekirjutuse tegemise päevast arvates.

(8) Kohalik omavalitsus edastab Tehnilise Järelevalve Inspeksioonile andmed käesoleva paragrahvi lõigetes 2 ja 3 nimetatud ettekirjutuste kohta kahe tööpäeva jooksul ettekirjutuse tegemise päevast arvates.

## **7. peatükk** **RIIKLIK JÄRELEVALVE**

### **§ 62. Riikliku järelevalve teostaja**

(1) Käesolevas seaduses ja selle alusel kehtestatud õigusaktides sätestatud nõuete järgimise üle teostab riiklikku järelevalvet Tehnilise Järelevalve Inspeksioon.

(1<sup>1</sup>) Tehnilise Järelevalve Inspeksioon teostab kontrolli registri andmete õigsuse üle.

(2) Tehnilise Järelevalve Inspeksioonil on õigus:

- 1) kontrollida takistamatult ja ette teatamata;
- 2) saada riikliku järelevalve teostamiseks vajaminevat informatsiooni, tutvuda dokumentide originaalidega ja saada nende ära kirju;
- 3) kontrollida ehitise, ehitusprojekti ja ehitustoote ning käesoleva seaduse §-s 41 nimetatud ettevõtja vastavust nõuetele;
- 4) tellida nõuetele vastavuse kontrollimiseks hindamisteenust ja ekspertiise;
- 5) korraldada ehitistega toimunud avariide põhjuste uurimist;
- 6) teha ettekirjutusi ja otsuseid vastavalt oma pädevusele;
- 7) kohustada ehitise või ehitustoote seotud ohtudest avalikkust teavitama või teha seda ise.

(3) Tehnilise Järelevalve Inspeksioon peab informeerima kohalikku omavalitsust riikliku järelevalve tulemustest.

[RT I 2004, 18, 131- jõust. 15.04.2004]

### **§ 63. Tehnilise Järelevalve Inspeksiooni ametiisiku pädevus ja kohustused**

(1) Tehnilise Järelevalve Inspeksiooni ametiisiku pädevuses on:

- 1) kontrollida käesoleva seaduse täitmist ehitustoote nõuetele vastavuse osas, sealhulgas ehitatavas ehitises või selle osas või pärast ehitustoote toote nõuetele vastavuse tõendamise seaduse tähenduses turule laskmist selle ladustamis-, paigaldus- või müügikohas takistamatult ja ette teatamata ning kasutatavas ehitises või ehitustoote kasutamiskohas takistamatult, teatades sellest ehitise omanikule ette vähemalt 24 tundi, kusjuures ehitisega toimunud avariide põhjuste uurimise korral ei ole vaja sellest ette teatada;

- 2) kontrollida käesoleva seaduse täitmist ehitise nõuetele vastavuse osas, sealhulgas ehitatavas ehitises või selle osas takistamatult ja ette teatamata ning kasutatavas ehitises takistamatult, teatades sellest ehitise omanikule ette vähemalt 24 tundi, kusjuures ehitisega toimunud avariide põhjuste uurimise korral ei ole vaja sellest ette teatada;
- 3) saada riigiasutuselt, kohalikul omavalitsuselt, ehitustoote turustanud isikult, ehitustoote müüjalt, ehitise omanikult, ehitusloa taotlejalt või ettevõtjalt riikliku järelevalve teostamiseks vajaminevat informatsiooni ehitamise või projekteerimise, ehitusuuringute, omanikujärelevalve, ehitusprojektide ja ehitiste ekspertiiside ning ehitiste kasutamise kohta lähtuvalt ehitise ohutusest ja kasutamise otstarbest;
- 4) tutvuda ehitustoote, ehitamist, projekteerimist, ehitusuuringuid, omanikujärelevalvet, ehitusprojektide või ehitiste ekspertiise ning ehitiste kasutamise ohutust või kasutamise otstarvet puudutavate dokumentide originaalide või koopiatega ja saada nende ära kirju, välja arvatud käesolevas punktis nimetatute maksumuste kohta;
- 5) kontrollida ehitise ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning ehitise kasutamist lähtuvalt ehitise ohutusest ja kasutamise otstarbest;
- 6) nõuda põhjendatud juhtudel ehitusprojekti ja ehitise ekspertiise ning korraldada ehitistega toimunud avariide põhjuste uurimist;
- 7) teha ettekirjutusi vastavalt oma pädevusele;
- 8) kohustada ehitise omanikku teavitama avalikkust ehitisega seotud ohtudest või ehitise omaniku kulul teavitama ise avalikkust ehitisega seotud ohtudest;
- 9) kohustada ehitustoote tootjat või tarnijat toote nõuetele vastavuse tõendamise seaduse tähenduses teavitama avalikkust ehitustoote seotud ohtudest või teavitama ise avalikkust ehitustoote seotud ohtudest sellise ehitustoote tootja või tarnija kulul;
- 10) võtta kuni 20 000-kroonise maksumusega ehitustoode või selle näidis tasuta ja üle 20 000-kroonise maksumusega ehitustoode või selle näidis õiglase tasu eest ehitustoote tootjalt või tarnijalt toote nõuetele vastavuse tõendamise seaduse tähenduses või müüjalt ehitustoote nõuetele vastavuse kontrollimiseks, kusjuures ehitustoode või selle näidis võetakse kontrollimiseks järelevalveametniku vastavasisulise otsuse alusel, milles on märgitud ka sellisele ehitustoote tootjale või tarnijale toote nõuetele vastavuse tõendamise seaduse tähenduses või müüjale kohe väljamaksmisele kuuluv summa, kui tasu maksmine on ette nähtud.

(2) Nõuetele vastavuse kontrollimiseks tellitud hindamisteenuse ja ehitusprojekti või ehitise ekspertiisi kulud tasub Tehnilise Järelevalve Inspeksioon. Kui tuvastatakse, et ehitustoode, ehitis või ehitusprojekt ei vasta sellele kehtestatud nõuetele, peab ehitustoote tootja või tarnija toote nõuetele vastavuse tõendamise seaduse tähenduses või müüja või ehitise omanik hüvitama Tehnilise Järelevalve Inspeksiooni nõuetele vastavuse kontrollimiseks tellitud hindamisteenuse, sealhulgas ekspertiisi kulud.

(3) Nõuetele vastavuse kontrollimiseks võetud ehitustoode või selle näidis tagastatakse või ehitustoote või selle näidise maksumus hüvitatakse mõistliku aja jooksul, kui ehitustoode või selle näidis vastab nõuetele.

(4) Tehnilise Järelevalve Inspeksiooni riiklikku järelevalvet teostav ametiisik on kohustatud:

- 1) oma tööülesannete täitmisel esitama ametiitõendi;
- 2) tagama talle riikliku järelevalve teostamisel teatavaks saanud äri- ja tehnikaalase teabe konfidentsiaalsuse, kui seadus ei näe ette selle avaldamist.

#### **§ 64. Tehnilise Järelevalve Inspeksiooni ametiisiku ettekirjutus**

(1) Tehnilise Järelevalve Inspeksiooni riiklikku järelevalvet teostav ametiisik teeb ettevõtjale ettekirjutuse, kui:

- 1) ehitusettevõtja, projekteerimisettevõtja, ehitusuuringuid, omanikujärelevalvet, ehitusprojektide või ehitiste ekspertiise tegev või ehitusjuhtimisega tegelev ettevõtja tegutseb vastutava spetsialistita või
- 2) ehitusettevõtja, projekteerimisettevõtja, ehitusuuringuid, omanikujärelevalvet, ehitusprojektide või ehitiste ekspertiise tegev või ehitusjuhtimisega tegelev ettevõtja tegutseb registreeringuta või
- 3) projekteerimisettevõtja koostatud ehitusprojekt või ehitise mõõdistusprojekt ei vasta nõuetele või
- 4) projekteerimisettevõtja kontrollitud ehitusprojekt või ehitise mõõdistusprojekt ei vasta nõuetele või
- 5) ehitusprojektide ekspertiise tegeva ettevõtja kontrollitud ehitusprojekt või ehitise mõõdistusprojekt ei vasta nõuetele või
- 6) ehitusuuringuid tegev ettevõtja on teinud ehitusuuringuid ebapiisavalt või
- 7) ehitusuuringuid tegev ettevõtja on teinud ehitusuuringuid nõuetele mittevastavalt või
- 8) omanikujärelevalvet tegev ettevõtja on teostanud ebapiisavat omanikujärelevalvet, mille tagajärjel ehitis ei vasta ehitisele ettenähtud nõuetele või
- 9) ehitusettevõtja on ehitanud ehitusprojektile mittevastavalt või
- 10) ehitusettevõtja ehitab ehitist, mille ehitamiseks ei ole väljastatud ehitusluba või
- 11) ehitusettevõtja on kasutanud ehitamisel nõuetele mittevastavat ehitustoodet või
- 12) ehitustoote tootja või tarnija toote nõuetele vastavuse tõendamise seaduse tähenduses või müüja on turustanud nõuetele mittevastavat ehitustoodet.

(2) Tehnilise Järelevalve Inspeksiooni riiklikku järelevalvet teostav ametiisik teeb ehitise omanikule ettekirjutuse, kui ehitis:

- 1) on ohtlik inimese elule, tervisele või varale või keskkonnale või
- 2) ei vasta ehitisele ettenähtud nõuetele.

(3) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud ettekirjutuses Tehnilise Järelevalve Inspeksiooni riiklikku järelevalvet teostav ametiisik:

- 1) juhhib tähelepanu õigusrikkumisele;



2) esitab nõude ehitamise, projekteerimise, ehitusuuringute, omanikujärelevalve, ehitusprojektide või ehitiste ekspertiiside tegemise või ehitusjuhtimisega tegelemise, ehitise kasutamise, ehitustoote turustamise või ehitisse püsivalt paigaldamise osaliseks või täielikuks peatamiseks;

3) kohustab tegema edasise ehitamise, projekteerimise, ehitusuuringute, omanikujärelevalve, ehitusprojektide või ehitiste ekspertiiside tegemise või ehitusjuhtimisega tegelemise, ehitise nõuetele vastavaks viimise, ehitise kasutamise, ehitustoote turustamise või ehitisse püsivalt paigaldamise õiguspäraseks jätkamiseks vajalikke toiminguid.

(4) Tehnilise Järelevalve Inspeksioon edastab ehitisregistrile andmed ehitusprojektile mittevastava ehitamise või nõuetele mittevastava ehitustoote kasutamise korral tehtud ettekirjutuse kohta kahe tööpäeva jooksul ettekirjutuse tegemise päevast arvates.

(5) Tehnilise Järelevalve Inspeksiooni peadirektoril ja tema volitatud Tehnilise Järelevalve Inspeksiooni ametiisikul on õigus ettevõtja ettekirjutuse korduva täitmata jätmise korral teha otsus, milles täitmata jätmine fikseeritakse ning mis on ettevõtja registrist kustutamise aluseks.

(6) Käesoleva paragrahvi lõikes 5 nimetatud otsuses märgitakse:

1) otsuse tegemise aeg ja koht;

2) otsuse sisu;

3) otsuse alus;

4) otsuse teinud ametiisiku ees- ja perekonnanimi ning ametinimetus;

5) märke otsuse vaidlustamise võimaluse tähtaja ja korra kohta.

(7) Tehnilise Järelevalve Inspeksioon edastab registrile kahe tööpäeva jooksul teate:

1) käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud ettekirjutuse kohta koos ettekirjutuse koopiaga;

2) käesoleva paragrahvi lõikes 5 nimetatud otsuse kohta koos otsuse koopiaga.

(8) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud ettekirjutuse täitmata jätmise korral võib riiklikku järelevalvet teostav ametiisik rakendada sunnivahendit asendustäitmise ja sunniraha seaduses sätestatud korras. Sunniraha ülemmäär on 10 000 krooni.

## **8. peatükk** **VASTUTUS**

### **§ 65. Valeandmete esitamine**

(1) Füüsilise isiku poolt ehitisregistrile valeandmete esitamise eest - karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

(2) Sama teo eest, kui selle on toime pannud juriidiline isik, – karistatakse rahatrahviga kuni 50 000 krooni.  
[RT I 2004, 18, 131- jõust. 15.04.2004]

### **§ 66. Andmete muutumisest teatamata jätmine**

(1) Füüsilise isiku poolt kohalikule omavalitsusele ehitusuuringute tulemuste teatamata jätmise eest - karistatakse rahatrahviga kuni 150 trahviühikut.

(2) Sama teo eest, kui selle on toime pannud juriidiline isik, – karistatakse rahatrahviga kuni 25 000 krooni.  
[RT I 2004, 18, 131- jõust. 15.04.2004]

### **§ 67. Nõuetele mittevastava ehitustoote turustamine või ehitisse paigaldamine**

(1) Füüsilise isiku poolt nõuetele mittevastava ehitustoote turustamise või ehitisse püsivalt paigaldamise eest – karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

(2) Sama teo eest, kui selle on toime pannud juriidiline isik, – karistatakse rahatrahviga kuni 50 000 krooni.

### **§ 68. Ehitise omaniku kohustuste eiramine**

(1) Füüsilise isiku poolt käesoleva seaduse §-s 29 nimetatud ehitise omaniku kohustuste eiramise eest – karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

(2) Sama teo eest, kui selle on toime pannud juriidiline isik, – karistatakse rahatrahviga kuni 500 000 krooni.

## § 69. Ehitise omavoliline ehitamine

- (1) Füüsilise isiku poolt ehitise omavolilise ehitamise eest – karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.
- (2) Sama teo eest, kui selle on toime pannud juriidiline isik, – karistatakse rahatrahviga kuni 500 000 krooni.

## § 70. Menetlus

- (1) Käesoleva seaduse §-des 65–69 sätestatud väärtegadele kohaldatakse karistusseadustiku (RT I 2001, 61, 364) üldosa ja vääртеomenetluse seadustiku sätteid.
- (2) Karistusseadustiku jõustumiseni toimub käesoleva seaduse §-des 65–69 sätestatud väärtegade menetlus haldusõiguserikkumiste seadustikus (RT 1992, 29, 396; RT I 2001, 74, 453; 87, 524 ja 526; 97, 605; 102, 677; 2002, 18, 98; 21, 117; 29, 174 ja 175; 30, 176; 32, 189) sätestatu kohaselt.
- (3) Käesoleva seaduse §-des 65–69 sätestatud väärtegade kohtuväline menetleja on vastavalt oma pädevusele linna- või vallavalitsus ja Tehnilise Järelevalve Inspeksioon.

## § 71. Rahatrahvi laekumine

- (1) Käesoleva seaduse §-de 65–69 järgi määratav rahatrahv laekub riigieelarvesse, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud juhtudel.
- (2) Käesoleva seaduse §-de 65–69 järgi määratav rahatrahv laekub vääртеo koha järgse omavalitsuse eelarvesse, kui:
  - 1) vääртеoprotokoll on koostanud või kiirmenetluse otsuse on teinud linna- või vallavalitsuse ametiisik – mis tahes vääртеo korral;
  - 2) rahatrahvi on kohaldatud linna- või vallavolikogu poolt käesoleva seaduse alusel antud õigusakti rikkumise eest sõltumata sellest, kas vääртеoprotokoll on koostanud või kiirmenetluse otsuse on teinud linna- või vallavalitsuse või täidesaatvat riigivõimu teostava asutuse ametiisik.

# 9. peatükk RAKENDUSSÄTTED

## § 72. Nõuded olemasolevatele ehitistele

- (1) Enne käesoleva seaduse jõustumist ehitatud ehitise ei pea vastama käesoleva seaduse §-s 3 sätestatud nõuetele, välja arvatud ehitise ohutusele sätestatud nõuete osas.
- (2) Enne planeerimis- ja ehitusseaduse (RT I 1995, 59, 1006; 1996, 36, 738; 49, 953; 1999, 27, 380; 29, 398 ja 399; 95, 843; 2000, 54, 348; 2001, 42, 234; 50, 283; 65, 377) jõustumist asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (RT I 1993, 72/73, 1021; 1999, 44, 510; 2000, 51, 325; 88, 576; 2001, 31, 171; 42, 234; 94, 582) tähenduses õiguslikul alusel ehitatud ehitist võib kasutada vastavalt ehitisele ettenähtud kasutamise otstarbele.
- (3) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud ehitise omanik võib taotleda kasutusluba, sealhulgas ehitise kasutamise otstarbe muutmiseks, esitades kohalikule omavalitsusele kasutusloa taotluse ja ehitise mõõdistusprojekti ning tasudes riigilõivu. Kasutusloa taotluses esitatakse käesoleva seaduse § 36 lõike 1 punktides 1–3 ning 6, 7 ja 9 nimetatud andmed. Käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud ehitisele kasutusloa väljastamise korral ei pea kohalik omavalitsus kontrollima ehitise vastavust ettenähtud nõuetele.
- (4) Pärast planeerimis- ja ehitusseaduse jõustumist ning enne käesoleva seaduse jõustumist ehitusloata püstitatud väikeehitistele, torujuhtmetele, elektri- ja telekommunikatsiooniliinidele, veehoidlatele, tammidele ja lüüsidele võib ehitise omanik taotleda kuni 2003. aasta 31. detsembrini ehitusluba või kasutusluba. Ehitusloa taotlemise korral annab kohalik omavalitsus ehitusprojekti alusel ehitisele hinnangu ja otsustab ehitisele ehitusloa väljastamise või väljastamisest keeldumise, arvestades käesoleva seaduse §-s 23 või 24 sätestatud. Kasutusloa taotlemise korral esitatakse kohalikule omavalitsusele kasutusloa taotlus, ehitise mõõdistusprojekt ja tasutakse riigilõiv. Kasutusloa taotluses esitatakse käesoleva seaduse § 36 lõike 1 punktides 1–3 ning 6, 7 ja 9 nimetatud andmed. Käesolevas lõikes nimetatud ehitisele kasutusloa väljastamise korral ei pea kohalik omavalitsus kontrollima ehitise vastavust ettenähtud nõuetele.
- (5) Käesoleva paragrahvi lõigetes 3 ja 4 nimetatud ehitise mõõdistusprojekt on dokumentide kogum, mis koosneb arhitektuursetest ja ehituslikest joonistest, mis on mõõdetud faktiliselt ehitatud ehitise ülesmõõdistamise teel. Ehitise mõõdistusprojekti koostamisel tuleb arvesse võtta geodeetilisele süsteemile esitatavaid nõudeid andmekogude seaduse tähenduses.
- (6) Nõuded käesoleva paragrahvi lõigetes 3 ja 4 nimetatud ehitise mõõdistusprojektile kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister .  
[RT I 2002, 99, 579- jõust. 01.01.2003]

### § 73. Nõuded ehitusvaldkonna volitatud asutusele

Enne 2003. aasta 1. jaanuari ehitusvaldkonnas volitatud hindamis- või tõendamisasutusena tegutsemise õiguse saanud isik või asutus võib tegutseda teavitatud asutusena volitatud hindamis- või tõendamisasutusena tegutsemise õiguse lõppemise tähtpäeva saabumiseni, kuid mitte kauem kui 2003. aasta 1. juulini või Euroopa ühenduste ja nende liikmesriikide ning Eesti Vabariigi vahelise assotsieerumislepingu (Euroopa leping) (RT II 1995, 22–27, 120) tööstustoodete vastavushindamise ja tunnustamise protokoll ( *Protocol on Conformity Assessment and Acceptance of Industrial Products*) jõustumiseni toodete osas, mida nimetatud protokollis lisad käsitlevad, või muu vastavasisulise välislepingu jõustumiseni olenevalt sellest, milline tähtpäev saabub varem.

### § 74. Riiklik hooneregister

- (1) Riikliku hooneregistri pidamise põhiülesandeks on arvestuse pidamine kasutusele võetud hoonete üle.
- (2) Riiklik hooneregister on asutatud ja selle pidamise põhimäärus kinnitatakse Vabariigi Valitsuse poolt andmekogude seaduses sätestatud korras.
- (3) Riikliku hooneregistri vastutav töötaja on Majandus- ja kommunikatsiooniministeerium.
- (4) Riikliku hooneregistri andmed on:
  - 1) ehitise andmed, sealhulgas olulised tehnilised andmed ja reaalosa andmed korteriomandiseaduse tähenduses;
  - 2) ehitise asukoha andmed;
  - 3) ehitisega seotud isikute andmed;
  - 4) ehitise omaniku andmed;
  - 5) vallasasjast ehitisega seotud pantide andmed;
  - 6) vallasasjast ehitisega seotud arestide ja keeldude andmed;
  - 7) kultuurimälestistega seotud andmed.
- (5) Riiklikule hooneregistrile andmete esitajad on vallasasjast hoone omanik ja seadusega sätestatud juhtudel teised isikud.
- (6) Käesoleva paragrahvi lõikes 5 nimetatud isik esitab andmed 10 tööpäeva jooksul andmete muutmise päevast arvates.  
[RT I 2002, 99, 579- jõust. 01.01.2003]

### § 75. Riikliku hooneregistri ja riikliku ehitusregistri tegevuse lõpetamine

- (1) Riikliku ehitusregistri tegevus lõpetatakse 2003. aasta 1. jaanuaril.
- (2) Riikliku hooneregistri tegevus lõpetatakse 2003. aasta 31. detsembril.

### § 76. Andmete esitamine ehitisregistrile

- (1) Riikliku ehitusregistri andmed esitatakse ehitisregistrile hiljemalt 2003. aasta 1. veebruariks riikliku ehitusregistri volitatud töötaja poolt.
- (2) Enne 2002. aasta 31. detsembril riiklikusse hooneregistrisse kantud andmed esitatakse ehitisregistrile hiljemalt 2003. aasta 1. veebruariks riikliku hooneregistri volitatud töötaja poolt Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras .
- (3) Võrguettevõtja elektrituruseaduse tähenduses, vee-ettevõtja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses ja telekommunikatsiooniteenuse osutaja telekommunikatsiooniseaduse tähenduses esitab Majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumile enne käesoleva seaduse jõustumist riiklikusse hooneregistrisse või riiklikusse ehitusregistrisse kandmata õiguslikul alusel püstitatud elektriliini või sellega liituva ehitise ning ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kohta ning telekommunikatsiooniseaduse tähenduses liinirajatise kohta digitaalsed käesoleva seaduse §-s 26 nimetatud andmed koos ehitise kohta käiva mõõdistusprojektiga, kui võrguettevõtja, vee-ettevõtja või telekommunikatsiooniteenuse osutaja ei taotle nimetatud ehitistele kasutusluba. Majandus- ja kommunikatsiooniministeerium kannab nimetatud andmed ehitisregistrisse.  
[RT I 2003, 25, 153- jõust. 01.07.2003]

§-d 77--100. [Käesolevast tekstist välja jäetud]

### § 101. Tegevusluba

Ettevõtja, kellele on enne käesoleva seaduse jõustumist majandusministri poolt ehitusalaseks ettevõtluseks väljastatud tegevusluba, mille kehtivuse tähtaeg lõpeb pärast 2003. aasta 1. jaanuari, võib tegutseda tegevusloale kantud tegevusalal tegevusloal märgitud tähtpäeva saabumiseni, kuid mitte kauem kui 2003. aasta 31. märtsini.

## § 102. Seaduse jõustumine

(1) Käesolev seadus jõustub 2003. aasta 1. jaanuaril.

(2) Käesoleva seaduse § 6 lõike 1 punkt 4 ja § 7 lõige 2 jõustuvad Euroopa ühenduste ja nende liikmesriikide ning Eesti Vabariigi vahelise assotsieerumislepingu (Euroopa leping) tööstustoodete vastavushindamise ja tunnustamise protokoll ( *Protocol on Conformity Assessment and Acceptance of Industrial Products* ) jõustumisel toodete osas, mida nimetatud protokollis käsitlevad, või muu vastavasisulise välislepingu jõustumisel või Eesti ühinemisel Euroopa Liiduga olenevalt sellest, milline tähtpäev saabub varem.

(3) Käesoleva seaduse § 57 lõike 1 punktid 4 ja 5, § 78 punkt 2, § 81, § 82 punktid 2–4 ning 6 ja 7, §-d 83 ja 84 ning § 86 punktid 1 ja 5 jõustuvad 2004. aasta 1. jaanuaril.

(4) Käesoleva seaduse § 65 lõige 1, § 66 lõige 1, § 67 lõige 1, § 68 lõige 1 ja § 69 lõige 1 jõustuvad karistusseadustiku jõustumisel, kuid mitte varem kui 2003. aasta 1. jaanuaril.

(5) Käesoleva seaduse §-d 74, 88 ja 99 jõustuvad 2002. aasta 1. juulil.