

EHITUSSEADUSTIK



**Euroopa Liit
Euroopa Sotsiaalfond**



Eesti tuleviku heaks

EHITUSSEADUSTIK	1
I. OSA	6
ÜLDOSA	6
1. PEATÜKK	6
ÜLDSÄTTED	6
§ 1. Seaduse eesmärk ja reguleerimisala	6
§ 2. Seadustiku kohaldamisala	6
§ 3. Ehitis	6
§ 4. Ehitamine	6
§ 5. Ehitusprojekt	6
2. PEATÜKK	7
PÕHIMÕTTED JA -NÕUDED	7
1. jagu	7
Põhimõtted	7
§ 6. Hea ehitustava	7
§ 7. Ohutuse põhimõte	7
§ 8. Keskkonnasäästlikkuse põhimõte	7
§ 9. Asjatundlikkuse põhimõte	7
2. jagu	8
Ehitisele ja ehitamisele esitatavad põhinõuded	8
§ 10. Ehitisele esitatavad nõuded	8
§ 11. Ehitamisele esitatavad nõuded	8
§ 12. Ehitusprojektile esitatavad nõuded	8
§ 13. Ehitamise dokumenteerimisele esitatavad nõuded	9
§ 14. Ehitise kasutamisele ja hooldamisele esitatavad nõuded	9
§ 15. Ehitise omanikujärelevalve	10
§ 16. Ehitise garantii	10
§ 17. Ehitise audit	10
3. PEATÜKK	11
PROJEKTEERIMISTINGIMUSED	11
§ 18. Projekteerimistingimused	11
§ 19. Projekteerimistingimuste andja	11
§ 20. Projekteerimistingimuste taotlus	11
§ 21. Projekteerimistingimuste taotluse kontroll ja taotluse läbi vaatamata jätmine	12
§ 22. Projekteerimistingimuste andmise menetlus	12
§ 23. Projekteerimistingimuste andmisest keeldumine	12
§ 24. Projekteerimistingimuste kehtivus ja kehtetuks tunnistamine	12
4. PEATÜKK	13
EHITISE TEATIS JA EHITUSLUBA	13
1. jagu	13
Ehitise teatis	13
§ 25. Ehitise teatis	13
§ 26. Ehitise teatise esitamiseks pädev asutus	13
§ 27. Ehitise teatise esitamine	13
§ 28. Ehitise teatise alusel ehitamise alustamine	14
2. jagu	14
Ehitusluba	14
§ 29. Ehitusluba	14
§ 30. Ehitusloa andja	14
§ 31. Ehitusloa taotlus	14
§ 32. Ehitusloa taotluse kontroll ja taotluse läbi vaatamata jätmine	15
§ 33. Ehitusloa menetlus	15
§ 34. Ehitusloa andmisest keeldumine	16
§ 35. Ehitusloa kehtivus	16
§ 36. Ehitusloa kehtetuks tunnistamine	16
5. PEATÜKK	17
EHITISE KASUTAMISE TEATIS JA KASUTUSLUBA	17
1. jagu	17
Ehitise kasutamise teatis	17

§ 37. Ehitise kasutamise teatis.....	17
§ 38. Ehitise kasutamise teatise esitamiseks pädev asutus	17
§ 39. Ehitise kasutamise teatise esitamine	17
§ 40. Ehitise kasutamise teatise alusel ehitise kasutamine.....	18
2. jagu.....	18
Kasutusluba.....	18
§ 41. Kasutusluba.....	18
§ 42. Kasutusloa andja	18
§ 43. Kasutusloa taotlus.....	18
§ 44. Kasutusloa taotluse kontroll ja taotluse läbi vaatamata jätmine.....	19
§ 45. Kasutusloa menetlus.....	19
§ 46. Kasutusloa andmisest keeldumine.....	20
§ 47. Kasutusloa kehtivus.....	20
§ 48. Kasutusloa kehtetuks tunnistamine	20
6. PEATÜKK	20
EHITISREGISTER	20
§ 49. Ehitisregister	20
§ 50. Ehitisregistri vastutav ja volitatud töötleja	20
§ 51. Ehitisregistri andmed	21
§ 52. Ehitisregistri andmete avaldamine ja tasu võtmine.....	21
II. OSA.....	21
ERIEHITISED JA –NÕUDED	21
7. PEATÜKK	21
HOONE ENERGIATÕHUSUS	21
§ 53. Kohaldamisala	21
§ 54. Mõisted	22
§ 55. Hoone energiatõhususele esitatavad nõuded	22
§ 56. Energiatõhususe miinimumnõuded	22
§ 57. Energiamärgis.....	23
§ 58. Energiamärgis hoone tasu eest võõrandamisel või kasutusse andmisel.....	23
§ 59. Energiamärgise esitlemine	23
§ 60. Kütte- ja jahutussüsteemi energiatõhusus.....	23
8. PEATÜKK	24
EHITISE KAITSEVÕOND.....	24
§ 61. Ehitise kaitsevõond	24
§ 62. Avaliku tee kaitsevõondi talumiskohustuse ulatus ja sisu.....	25
§ 63. Raudteerajalise kaitsevõondi talumiskohustuse ulatus ja sisu	25
§ 64. Kanalisatsiooniehitise kaitsevõondi talumiskohustuse ulatus ja sisu.....	25
§ 65. Ühisveevärgiehitise ning kanalisatsioonitorustiku kaitsevõondi talumiskohustuse ulatus ja sisu	26
§ 66. Kaugküttetorustiku kaitsevõondi talumiskohustuse ulatus ja sisu.....	26
§ 67. Gaasipaigaldise kaitsevõondi talumiskohustuse ulatus ja sisu.....	26
§ 68. Õhuliinide kaitsevõondi talumiskohustuse ulatus ja sisu.....	26
§ 69. Maakaabelliini kaitsevõondi talumiskohustuse ulatus ja sisu	27
§ 70. Veekaabelliini kaitsevõondi talumiskohustuse ulatus ja sisu	27
§ 71. Alajaamade ja jaotusseadmete kaitsevõondi ulatus	27
§ 72. Sideehitise kaitsevõondi talumiskohustuse ulatus.....	27
9. PEATÜKK	27
ELEKTRIPAIGALDIS	27
§ 73. Kohaldamisala	27
§ 74. Mõisted	27
§ 75. Elektripaigaldisele esitatavad nõuded	28
§ 76. Elektripaigaldise ehitamisele esitatavad nõuded.....	28
§ 77. Ehitusprojekt.....	28
§ 78. Omanikujärelevalve	28
§ 79. Garantii	28
§ 80. Kasutusele võtmisele ja kasutamisele esitatavad nõuded	28
§ 81. Audit.....	29
§ 82. Projekteerimistingimused	29
§ 83. Ehitise teatis ja ehitusluba	29
§ 84. Kasutamise teatis ja kasutusluba	30

10. PEATÜKK.....	30
SURVETORUSTIK JA -ANUM	30
§ 85. Kohaldamisala	30
§ 86. Mõisted	30
§ 87. Surveseadmele esitatavad nõuded	30
§ 88. Surveseadme ehitamisele esitatavad nõuded	30
§ 89. Surveseadme ehitusprojekt	31
§ 90. Omanikujärelevalve	31
§ 91. Garantii	31
§ 92. Surveseadme kasutusele võtmisele ja kasutamisele esitatavad nõuded	31
§ 93. Audit.....	31
§ 94. Auditi kohustusega surveseadmed	31
§ 95. Projekteerimistingimused	32
§ 96. Ehitise teatis ja ehitusluba	32
§ 97. Kasutamise teatis ja kasutusluba	33
11. PEATÜKK	33
RAUDTEERAJATIS	33
§ 98. Kohaldamisala	33
§ 99. Raudteerajatisele esitatavad nõuded	33
§ 100. Ehitamisele esitatavad nõuded	33
§ 101. Ehitusprojektile esitatavad nõuded	33
§ 102. Kasutamisele ja hooldamisele esitatavad nõuded	33
§ 103. Omanikujärelevalve	33
§ 104. Garantii	34
§ 105. Projekteerimistingimused	34
§ 106. Ehitise teatis.....	34
§ 107. Ehitusluba	34
§ 108. Kasutamise teatis	34
§ 109. Kasutusluba	34
12. PEATÜKK	34
LIFT, KÖISTEE JA MUU TÖSTESEADE	34
§ 110. Kohaldamisala	35
§ 111. Mõisted	35
§ 112. Tõsteseadmele esitatavad nõuded	35
§ 113. Tõsteseadme ehitamisele esitatavad nõuded	36
§ 114. Ehitusprojekt	36
§ 115. Omanikujärelevalve	37
§ 116. Garantii	37
§ 117. Kasutusele võtmisele ja kasutamisele esitatavad nõuded	37
§ 118. Audit.....	37
§ 119. Auditi kohustusega tõsteseadmed	37
§ 120. Projekteerimistingimused	38
§ 121. Ehitise teatis ja ehitusluba	38
§ 122. Kasutamise teatis ja kasutusluba	38
13. PEATÜKK	38
TEE	38
§ 123. Kohaldamisala	38
§ 124. Eratee avalikuks kasutamiseks määramine	39
§ 125. Tee	39
§ 126. Tee ehitamisele esitatavad nõuded	39
§ 127. Tee ehitise garantii.....	40
§ 128. Tee seisundinõuded	40
§ 129. Tee kasutamisele esitatavad nõuded	40
§ 130. Omanikujärelevalve	40
§ 131. Tee ehitusprojekt ja projekteerimistingimused	40
§ 132. Tee ehitise teatis ja ehitusluba.....	40
§ 133. Liiklusohutuse audit	41
14. PEATÜKK	41
AVALIKKU VEEKOGUSSE EHITAMINE	41
§ 134. Kohaldamisala	41
§ 135. Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud ja ühendamata ehitisele esitatavad nõuded	41

§ 136. Ehitamisele esitatavad nõuded	41
§ 137. Ehitusprojekt	41
§ 138. Garantii	42
§ 139. Projekteerimistingimused	42
§ 140. Ehitise teatis	42
§ 141. Ehitusluba	42
§ 142. Ehitise kasutamise teatis	42
§ 143. Kasutusluba	42
15. PEATÜKK	43
MAAPARANDUSEHITIS	43
§ 144. Kohaldamisala	43
§ 145. Mõisted	43
§ 146. Ehitisele esitatavad nõuded	44
§ 147. Ehitamisele esitatavad nõuded	44
§ 148. Õigus viibida kinnisasjal	44
§ 149. Ehitamine maaparandussüsteemi maa-alale	44
§ 150. Omaniku järelevalve kohustus	45
§ 151. Garantii	45
§ 153. Ehitusprojekt	45
§ 154. Maaparandussüsteemi ehitamise tehnilistele dokumentidele esitatavad nõuded ja dokumentide säilitamine	45
§ 155. Projekteerimistingimused	45
§ 156. Ehitise teatis ja ehitusluba	46
§ 157. Kasutamise teatis ja kasutusluba	46
§ 158. Audit	46
16. PEATÜKK	46
RIIKLIK JÄRELEVALVE	46
§ 159. Riikliku järelevalve teostaja	46
§ 160. Riikliku järelevalve teostamiseks lubatud erimeetmed	47
§ 161. Riikliku järelevalve erisused	47
§ 162. Sunniraha määr	47
17. PEATÜKK	48
VASTUTUS	48
§ 163. Ehitisele esitatavate nõuete rikkumine	48
§ 164. Ehitamisele esitatavate nõuete rikkumine	48
§ 165. Nõuetele mittevastava ehitise projekteerimine	48
§ 166. Ehitamise dokumenteerimise nõuete rikkumine	48
§ 167. Andmete säilitamise kohustuse rikkumine	48
§ 168. Valeandmete esitamine	48
§ 169. Ehitise teatise esitamata jätmine	49
§ 170. Ehitusloa taotluse esitamata jätmine	49
§ 171. Ehitise kasutamise teatise esitamata jätmine	49
§ 172. Kasutusloa taotluse esitamata jätmine	49
§ 173. Ajutise ehitise lammutamata jätmine	49
§ 174. Ebaseaduslik tegevus ehitise kaitsevööndis	49
§ 175. Ehitise kaitsevööndi korrashoiu nõuete rikkumine	50
§ 176. Nõuetele mittevastava ehitustoote turule laskmine ja ehitisse paigaldamine	50
§ 177. Menetlus	50
§ 178. Seaduse jõustumine	50

I. osa
ÜLDOSA

1. peatükk
ÜLDSÄTTED

§ 1. Seadustiku eesmärk ja reguleerimisala

(1) Käesoleva seadustiku eesmärk on soodustada jätkusuutlikku arengut ning tagada ehitise ohutus, toimivus ja eesmärgipärane kasutatavus.

(2) Käesolev seadustik sätestab ehitise ja ehitamisega seonduvad mõisted, põhimõtted ja –nõuded, teavitamise ja loamenetlused, järelevalve ning vastutuse.

§ 2. Seadustiku kohaldamisala

(1) Käesolevat seadustikku kohaldatakse ehitisele ning ehitamisele, kasutamisele ja hooldamisele niivõrd, kuivõrd seda ei ole reguleeritud muu seadusega.

(2) Käesolevat seadustikku ei kohaldata päästesündmuse toimumisel, ohu tõrjumisel ja kõrvaldamisel ning päästesündmuse tagajärgede leevendamisel viivitamata tehtavale, vältimatust ja edasilükkamatust vajadusest tulenevale ehitamisele.

(3) Käesolevat seadustikku ei kohaldata maavara kaevandamisele, välja arvatud niivõrd, kuivõrd kaevandamist reguleeriv seadus ei sätesta teisiti.

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

§ 3. Ehitis

Ehitis on inimtegevuse tulemusel loodud ja paikselts kasutatav aluspinnasega ühendatud asi. Ehitis on ka asi, mis ei ole aluspinnasega ühendatud, kuid toetub sellele oma raskusega või mille funktsioon seisneb selle pikaajalises kasutamises ühes asukohas. Funktsionaalselt koos toimivat ehituslikku süsteemi või kompleksi võib käesolevas seadustikus sätestatud ehitusloa menetluses käsitada ühe ehitisena. Ehitis on hoone või rajatis.

§ 4. Ehitamine

Ehitamine on ehitise püstitamine, rajamine, paigaldamine ja mistahes muu ehitisega seonduv tegevus, mille tulemusel muutuvad ehitise füüsilised parameetrid või omadused, sealhulgas on ehitamine ka pinnase ja katendi ümberpaigutamine.

§ 5. Ehitusprojekt

Ehitusprojekt on ehitamiseks ja ehitise kasutamiseks vajalike dokumentide kogum, mis koosneb seletuskirjast, tehnilistest joonistest, muudest asjakohastest dokumentidest.

2. peatükk PÕHIMÕTTED JA -NÕUDED

1. jagu Põhimõtted

§ 6. Hea ehitustava

Ehitis tuleb projekteerida ja ehitada hea tava kohaselt. Head tava tuleb järgida ka muus käesoleva seadusega reguleeritud tegevuses.

§ 7. Ohutuse põhimõte

Ehitis, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitisega seonduv muu tegevus peab olema ohutu. Ehitis, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitisega seonduv muu tegevus on ohutu, kui see ei põhjusta ohtu inimese elule, tervisele, varale või keskkonnale. Asjakohasel juhul hõlmab ehitise ja ehitamise ohutus ka looma elu ja tervist ning loodus- ja kultuuriväärtuse kaitset.

§ 8. Keskkonnasäästlikkuse põhimõte

Ehitis, ehitamine ja ehitise kasutamine peavad olema keskkonnasäästlikud, sealhulgas tuleb ehitamisel loodusvarasid säästlikult kasutada. Ehitisest, ehitamisest ja ehitise kasutamisest lähtuvaid olulisi keskkonnanäringuid tuleb võimalikult suures ulatuses vähendada.

§ 9. Asjatundlikkuse põhimõte

(1) Asjatundlikkuse põhimõtte kohaselt peab isik täitma hoolsuskohustust, et tagada ohutus, nõuete arvestamine ja saavutada nõuetekohane tulemus.

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

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

(4) Asjatundlikkuse põhimõtte kohaselt peab majandus- ja kutsetegevuse raames tegutsev isik olema pädev tööde tegemiseks või piisava pädevuse puudumisel tegutsema pädeva isiku juhtimise ja kontrolli all. Pädeval isikul on töö eripärale vastavad teadmised ja oskused.

(5) Kõrgendatud ohtu kätkevateks töödeks peab käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud isiku pädevus olema tõendatud. Pädevust võib tõendada töö eripärale vastava kutse- või pädevustunnistusega või haridust tõendava dokumendiga. Seadus võib sätestada, et ka väljaspool majandus- ja kutsetegevust tegutsev isik peab vastama pädevusnõuetele.

(6) Majandus- ja kommunikatsiooniminister kehtestab määrusega loetelu kõrgendatud ohtu kätkevatest tegevustest, mille puhul peab isiku pädevus olema tõendatud.

ALT:

(7) Loetelu kõrgendatud ohtu kätkevatest tegevustest on sätestatud käesoleva seadustiku Lisas 3.

2. jagu

Ehitisele ja ehitamisele esitatavad põhinõuded

§ 10. Ehitisele esitatavad nõuded

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

(2) Ehitisele esitatavad nõuded hõlmavad:

- 1) mehhaanilist vastupidavust ja stabiilsust;
- 2) tuleohutust;
- 3) hügieeni, tervist ja keskkonda;
- 4) kasutamise ohutust ja juurdepääsu, sealhulgas hooldus- ja seisundinõudeid;
- 5) kaitset müra eest;
- 6) energiasäästlikkust ja soojapidavust;
- 7) loodusvarade säästvat kasutamist;
- 8) puudega inimeste erivajadusi;
- 9) ehitise toimivust ja koostoimimisvõimet.

(3) Ehitisele esitatavate nõuete sisustamisel järgitakse Euroopa Parlamendi ja Nõukogu määrust 305/2011, millega sätestatakse ehitustoodete ühtlustatud turutingimused ning tunnistatakse kehtetuks nõukogu direktiiv 89/106/EMÜ (ELT L 088 , 04/04/2011, lk 0005 – 0043).

(4) Majandus- ja kommunikatsiooniminister võib määrusega täpsustada ehitisele esitatavaid nõudeid. Ehitisele esitatavaid nõudeid võib Vabariigi Valitsuse volitusel kehtestada määrusega ka mõni teine asjakohane minister.

§ 11. Ehitamisele esitatavad nõuded

(1) Ehitamisel tuleb järgida ehitisele esitatavaid nõudeid, ehitusprojekti ning ehitise asukohaga seonduvaid avalik-õiguslikke kitsendusi.

(2) Ehitamine peab olema kooskõlas ehitise asukohast tulenevate avalik-õiguslike kitsendustega, detailplaneeringu või projekteerimistingimustega. Detailplaneeringu puudumisel peab ehitamine olema kooskõlas üldplaneeringu või projekteerimistingimustega, planeerimisseaduses sätestatud juhul peab ehitamine olema kooskõlas maakonnaplaneeringuga.

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

(4) Majandus- ja kommunikatsiooniminister võib määrusega kehtestada ehitamisele esitatavad ohutusnõuded.

§ 12. Ehitusprojektile esitatavad nõuded

(1) Ehitusprojekt vastab nõuetele, kui:

- 1) see on kooskõlas detailplaneeringuga või projekteerimistingimustega nende olemasolul;
- 2) see on koostatud nii detailselt, et selle järgi ehitatav ja ehitatud ehitis vastaks nõuetele, sealhulgas arvestaks ehitise kasutatavust ja hooldamise võimalikkust;

3) selle on koostanud pädev isik või on pädev isik ehitusprojekti üle kontrollinud ja sobivaks hinnanud.

(2) Ehitamise aluseks oleva ehitusprojekti järgi peab olema võimalik ehitada ja ehitamist kontrollida.

(3) Vajadusel tuleb ehitusprojekti koostamiseks teha ehitise asukoha tingimuste väljaselgitamiseks uuring. Uuringu tulemused tuleb esitada ehitisregistrile, seaduses sätestatud juhul muule registrile või haldusorganile. Eelistada tuleb uuringu tulemuste elektroonilist esitamist.

(4) Kõrgendatud riskiga ehitise, näiteks suure rahvahulga kogunemisega seotud ehitise, ehitusprojekt tuleb enne selle ehitusprojekti alusel ehitamise alustamist üle kontrollida ehitusprojekti koostajast sõltumatu pädeva isiku poolt.

(5) Majandus- ja kommunikatsiooniminister kehtestab määrusega:

1) ehitusprojektile esitatavad nõuded;

2) ehitusprojekti kontrollimisele esitatavad nõuded;

3) nõuded ehitusprojekti koostamiseks vajalikele ehitusgeodeetilistele ja geotehnilistele uuringutele ning nende esitamisele.

(6) Ehitiste ehitusprojektile ja uuringutele esitatavaid nõudeid võib Vabariigi Valitsuse volitusel kehtestada määrusega ka mõni teine asjakohane minister.

§ 13. Ehitamise dokumenteerimisele esitatavad nõuded

(1) Ehitamine tuleb dokumenteerida, kui ehitise ehitamiseks on nõutav ehitusluba või kui õigusaktist tuleneb teatud ehitamise dokumenteerimise kohustus olenemata ehitusloa nõudest.

(2) Ehitamise dokumendid on eelkõige:

1) ehitusprojekt;

2) teostusjoonised;

3) ehitamise päevik;

4) kaetud tööde akt;

5) töökoosolekute protokoll;

6) ehitustoodete ja –materjalide kohta käivad dokumendid, hooldus- ja kasutusjuhend;

7) ehitamise deklaratsioon, näiteks boileri, kliimaseadme, kütteseadme paigaldamise deklaratsioon;

8) muud ehitamist iseloomustavad dokumendid.

(3) Dokumendid tuleb üle anda pädevale asutusele. Pädev asutus on ehitusloa andja. Eelistada tuleb dokumentide elektroonilist üleandmist.

(4) Ehitamise dokumenteerimisele, dokumentide üleandmisele ja nende säilitamisele esitatavad nõuded kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister määrusega.

§ 14. Ehitise kasutamisele ja hooldamisele esitatavad nõuded

(1) Ehitis tuleb hoida korras ehitise eluea vältel. Ehitist tuleb kasutada heaperemehelikult ja kasutusotstarbele vastavalt. Ehitise kasutusea ajal tuleb tagada ehitise kasutamistingimustele vastav asjatundlik hooldus.

(2) Nõuded ehitise kasutamisele ja hooldamisele sisalduvad ehitise kohta koostatud kasutamise- ja hooldusjuhendis (edaspidi *hooldusjuhend*). Hooldusjuhend sisaldab teavet ehitise auditi

kohustuslikkuse kohta. Hooldusjuhendis sisalduvad ehitisse paigutatud materjali, toote tootja poolt ettenähtud kasutamise- ja hooldusnõuded, arvestades ehitise kasutamisega seonduvate eripäradega.

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

(4) Hooldusjuhend tuleb üle anda ehitise omanikule või omaniku poolt nimetatud isikule ning esitada elektrooniliselt ehitisregistrile, seaduses sätestatud juhul muule registrile või haldusorganile.

(5) Majandus- ja kommunikatsiooniminister võib määrusega kehtestada nõuded hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja esitamisele, samuti määrata juhud, millal hooldusjuhend on nõutav.

§ 15. Ehitise omanikujärelevalve

(1) Ehitise omanik tagab ehitamise üle asjatundliku järelevalve (edaspidi *omanikujärelevalve*).

(2) Kui omanikujärelevalve tegijal puuduvad oskused või teadmised järelevalve tegemiseks, kaasab ta selleks pädeva isiku. Kaasatud isiku tegevuse eest vastutab tema kaasanud isik.

(3) Omanikujärelevalve tegemine ei välista ega piira töövõtja vastutust töövõtulepingu alusel.

§ 16. Ehitise garantii

(1) Ehitav isik tagab, et tema poolt majandus- ja kutsetegevuse raames ehitatu vastab ehitusprojekti kirjeldatud nõuetele ja on kasutamiseks ohutu (edaspidi *ehitise garantii*).

(2) Ehitise garantii kestus on kaks aastat töö üleandmisest esimesele omanikule, kui pooled ei ole leppinud kokku pikemas tähtajas.

(3) Ehitise garantii kestuse ajal ilmsiks tulnud ehitise nõuetele mittevastavuse peab ehitanud isik kõrvaldama mõistliku aja jooksul ning oma kulul, välja arvatud kui ta tõendab, et mittevastavus on tekkinud ehitise nõuetele mittevastavast kasutamisest, hooldamisest, või muul põhjusel, sõltumata töövõtja kohustuse rikkumisest.

(4) Ehitise garantii alusel nõude esitamise õigus on ehitise igakordsel omanikul.

(5) Ehitisse püsivalt paigaldatud seadmetele kohaldatakse nende tootja poolt ettenähtud garantiid.

(6) Ehitise garantii ei välista ega piira ehitise omaniku muude seadusest või lepingust tulenevate õiguskaitsevahendite kasutamist.

§ 17. Ehitise audit

(1) Ehitise audit eesmärk on tõendada ehitise nõuetele vastavust.

(2) Ehitise audit tuleb teha seaduses sätestatud juhul enne ehitise kasutuselevõtmist (*kasutuseelne audit*), õigusaktis ettenähtud juhul ehitise kasutamisel (*korraline ja erakorraline audit*).

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

(4) Ehitise auditit tegev isik ei või olla auditeeritava ehitise omanik, kasutaja, projekteerija, ehitaja ega auditeeritava seadme paigaldaja, ehitustoote tootja, importija, levitaja ega või olla eelnimetatutega seotud määral, mis tekitaks kahtlusi tema sõltumatuses ja erapooletuses.

(5) Ehitise auditi korraldamise tagab ehitise omanik, kasutuseelse auditi korral ka ehitise või ehitise tehnosüsteemi ehitanud või seda kasutusele võtta sooviv isik.

(6) Ehitise auditile esitatavad nõuded, samuti korralise ja erakorralise auditi juhud kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister määrusega.

3. peatükk

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

§ 18. Projekteerimistingimused

(1) Projekteerimistingimused on nõutavad ehitusloakohustuslike ehitiste puhul ehitise püstitamiseks, rajamiseks või laiendamiseks, kui detailplaneering ei ole nõutav.

(2) Projekteerimistingimuste andmisel arvestatakse ehitise või ehitamise asukohas väljakujunenud keskkonda ja üldplaneeringus määratletud tingimusi.

(3) Projekteerimistingimustega määratakse, kui see on asjakohane:

- 1) ehitise kasutamise otstarve;
- 2) ehitiste suurim lubatud arv;
- 3) hoonestus- või paigutusala;
- 4) lubatud suurim ehitusalune pindala, ehitise kõrgus ja sügavus;
- 5) muud ehitise arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud nõuded.

ALT (sõnastada nõuete diskretsiooni piirid):

(4) Ehitise arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud nõuded võivad sisaldada:

- 1) nõudeid hoone välisilmele;*

§ 19. Projekteerimistingimuste andja

(1) Projekteerimistingimused annab pädev asutus.

(2) Kui seaduses ei ole sätestatud teisiti, on pädev asutus kohaliku omavalitsuse üksus.

§ 20. Projekteerimistingimuste taotlus

(1) Projekteerimistingimuste taotluses esitatakse lisaks haldusmenetluse seaduse § 14 lõikes 3 nimetatud andmetele:

- 1) ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, katastritunnus, ja omaniku andmed, kui taotlust ei esita omanik;
- 2) andmed riigilõivu tasumise kohta;
- 3) muud taotleja arvates projekteerimistingimuste saamiseks vajalikud andmed.

(2) Projekteerimistingimuste taotluse ja projekteerimistingimuste vorminõuded ja esitamise korra kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister määrusega.

§ 21. Projekteerimistingimuste taotluse kontroll ja taotluse läbi vaatamata jätmine

Pädev asutus kontrollib projekteerimistingimuste taotluse saamisel selle nõuetele vastavust ja jätab taotluse läbi vaatamata, kui projekteerimistingimuste andmine on ilmselgelt võimatu.

§ 22. Projekteerimistingimuste andmise menetlus

(1) Pädev asutus otsustab keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse ja projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena.

(2) Pädev asutus koostab projekteerimistingimuste eelnõu, korraldab selle kohta arvamuste kogumise ja selle kooskõlastamise ning annab projekteerimistingimused 15 tööpäeva jooksul taotluse esitamise päevast arvates. Seda tähtaega võib ühekordselt pikendada 15 tööpäeva võrra, teavitades sellest taotlejat.

(3) Pädev asutus kaasab menetlusse taotluses märgitud kinnisasja omaniku, kui taotlust ei ole esitanud omanik, ja kinnisasjaga külgneva kinnisasja omaniku või muud isikud, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine riivata või märkimisväärselt mõjutada.

(4) Pädev asutus esitab projekteerimistingimuste eelnõu:

- 1) kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on ehitise või ehitamisega seotud;
- 2) arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib ehitise või ehitamine riivata.

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

(6) Kui kooskõlastav asutus ei ole pädeva asutuse määratud tähtaja jooksul kooskõlastamisest keeldunud, on projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastatud vaikimisi.

§ 23. Projekteerimistingimuste andmisest keeldumine

Pädev asutus keeldub projekteerimistingimuste andmisest, kui:

- 1) on olemas detailplaneering;
- 2) on algatatud planeering ja sellega seoses on kehtestatud ajutine ehituskeeld;
- 3) projekteerimistingimuste taotluses kirjeldatud ehitise ei ole kooskõlas üldplaneeringus määratletud tingimustega;
- 4) õigusaktist või ehitise asukohast tulenevate avalik-õiguslike kitsenduste tõttu ei ole võimalik projekteerimistingimuste taotluses kirjeldatud ehitist ehitada;
- 5) käesoleva seaduse § 22 lõike 4 punktis 1 nimetatud asutus on keeldunud projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamisest ja eelnõu ei ole võimalik muuta selliselt, et seda oleks võimalik kooskõlastada;
- 6) projekteerimistingimuste taotlemisel on esitatud teadvalt valeandmeid, mis mõjutavad projekteerimistingimuste andmise otsustamist.

§ 24. Projekteerimistingimuste kehtivus ja kehtetuks tunnistamine

(1) Kui projekteerimistingimuste andmisest on möödunud kaks aastat ja nende alusel ei ole ehitusloa taotlust esitatud, muutuvad projekteerimistingimused kehtetuks.

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

- 1) projekteerimistingimuste andmise aluseks olnud andmed, planeering või muud ehitisele ja ehitamisele esitatavad nõuded on muutunud;
- 2) seda taotleb isik, kellele projekteerimistingimused anti;
- 3) projekteerimistingimuste taotlemisel on esitatud teadvalt valeandmeid, mis mõjutavad projekteerimistingimuste andmise otsustamist.

4. peatükk

EHITISE TEATIS JA EHITUSLUBA

1. jagu

Ehitise teatis

§ 25. Ehitise teatis

(1) Käesolevas paragrahvis sätestatud juhtudel tuleb pädevat asutust teavitada ehitise ehitamisest. Ehitise teatis annab õiguse ehitada ehitise teatises kirjeldatud ehitist.

(2) Ehitise teatise esitamine on nõutav käesoleva seadustiku Lisas 1 kirjeldatud ehitiste puhul.

(3) Kui ehitusloakohustusliku ehitise ehitusprojekt sisaldab ehitisi, mille ehitamisest peab teavitama, siis asendab ehitise teatist ehitusluba.

ALT:

(3) Ehitise teatist ei tule esitada, kui ehitusloakohustusliku ehitise ehitusprojekti sisalduvad ehitise teatise kohustuslikud ehitised.

§ 26. Ehitise teatise esitamiseks pädev asutus

(1) Ehitise teatis esitatakse pädevale asutusele.

(2) Kui seadusega ei ole sätestatud teisiti, on pädev asutus kohalik omavalitsuse üksus.

§ 27. Ehitise teatise esitamine

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

(2) Ehitise teatis sisaldab:

- 1) esitaja nime;
- 2) taotluse sisu;
- 3) ehitise kasutamise otstarvet;
- 4) ajutise ehitise ehitamise korral ehitise kasutamise aega, kuid mitte kauem kui viis aastat;
- 5) ehitise asukoha andmeid;
- 6) seaduses sätestatud juhul energiatõhususe kohta käivaid andmeid;
- 5) seaduses sätestatud juhul pädeva isiku andmeid.

(3) Ehitise teatisega tuleb esitada ehitusprojekt kui:

- 1) asendatakse kahekümne kuni kuuekümne ruutmeetrise avalikkusele suunatud funktsiooniga

- hoone osasid;
2) asendatakse üle kuuekümneme ruutmeetrise hoone osasid;
3) lammutatakse kahekümne kuni kuuekümneme ruutmeetrise hoonet.

§ 28. Ehitise teatise alusel ehitamise alustamine

Ehitise teatise esitamisest alates võib ehitamist alustada ühe aasta jooksul.

ALT:

Ehitise teatise alusel võib ehitist ehitada ühe aasta jooksul ehitise teatise esitamisest.

2. jagu Ehitusluba

§ 29. Ehitusluba

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

(2) Ehitusluba on vajalik eelkõige, kui:

- 1) ehitise ehitamisega kaasneb oluline avalik huvi;
- 2) ehitise ehitamisega kaasneb kõrgendatud oht või ehitise on kõrgendatud ohuga ehitise.

(3) Ehitusluba on nõutav käesoleva seadustiku Lisas 1 kirjeldatud ehitiste puhul.

§ 30. Ehitusloa andja

(1) Ehitusloa annab pädev asutus.

(2) Kui seadusega ei ole sätestatud teisiti, on pädev asutus kohalik omavalitsuse üksus.

ALT:

(3) Kui ehitusloa taotlusega esitatav ehitusprojekt sisaldab ehitise, mille osas on ehitusloa andmine riigi või kohaliku omavalitsuse üksuse pädevuses, siis annab ehitusloa riigi vastav asutus.

(4) Kui ehitusloa taotlusega esitatav ehitusprojekt sisaldab ehitise, mille osas on ehitusloa andmine mitme riigiasutuse pädevuses, siis annab ehitusloa Tehnilise Järelevalve Amet.

(5) Kui ehitusloa taotlus sisaldab ehitise, mille ehitamise alus on olulise ruumilise mõjuga objekti planeering, siis annab ehitusloa Tehnilise Järelevalve Amet.

§ 31. Ehitusloa taotlus

(1) Ehitusloa taotlus ja sellega seonduvad dokumendid esitatakse pädevale asutusele elektrooniliselt ehitisregistri kaudu. Kui ehitusloa taotluse ja sellega seonduvate dokumentide ehitisregistri kaudu esitamine ei ole võimalik, esitatakse need pädevale asutusele paber kandjal ning pädev asutus kannab andmed ehitisregistrisse.

(2) Ehitusloa taotluses esitatakse lisaks haldusmenetluse seaduse § 14 lõikes 3 nimetatud andmetele:

- 1) ehitise kasutamise otstarve;
- 2) ehitise nimetus;
- 3) ajutise ehitise ehitamise korral ehitise kasutamiseks taotletav aeg, kuid mitte kauem kui viis aastat;
- 4) seaduses sätestatud juhul pädeva isiku andmeid;
- 5) andmed riigilõivu tasumise kohta.

(3) Koos ehitusloa taotlusega esitatakse ehitusprojekt.

§ 32. Ehitusloa taotluse kontroll ja taotluse läbi vaatamata jätmine

(1) Pädev asutus kontrollib ehitusloa taotluse saamisel ehitusloa andmiseks vajalike andmete ning ehitusprojekti olemasolu.

(2) Pädev asutus jätab ehitusloa taotluse läbi vaatamata ja põhjendab seda, kui ehitusloa andmine on ilmselgelt võimatu.

§ 33. Ehitusloa menetlus

(1) Pädev asutus otsustab keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse.

(2) Ehitusluba antakse, kui:

- 1) ehitis vastab detailplaneeringule;
- 2) ehitis vastab projekteerimistingimustele;
- 3) ehitis vastab ehitisele ja ehitamisele esitatavatele nõuetele;
- 4) ehitusprojekt vastab ehitusprojektile esitatavatele nõuetele.

(3) Ehitusloa kõrvaltingimusena võib sätestada:

- 1) ajutise ehitise lammutamise tähtaja;
- 2) kohustuse teavitada pädevat asutust vähemalt kolm tööpäeva enne ehitusloa alusel ehitatava ehitise ehitamise alustamist;
- 3) omanikujärelevalve tegemise kohustuse;
- 4) ehitamisele eelnenud olukorra taastamise kohustuse kinnisasjal.

(4) Põhjendatud juhul on pädeval asutusel õigus nõuda ehitusprojekti aluseks olevate uuringute tegemist või olemasolevate uuringute täpsustamist.

(5) Pädev asutus võib nõuda, et ehitusprojekti kontrolliks üle ja annaks oma hinnangu selle nõuetele vastavuse kohta sõltumatu ja pädev isik kui:

- 1) kavandatud ehitis on kõrgendatud riskiga ehitis;
- 2) ehitusprojekti koostanud isiku pädevus ei ole tõendatud;
- 3) on muu ülekaalukas põhjus kahelda ehitusprojekti nõuetele vastavuses.

(6) Kui ehitusloa taotluse esitab isik, kes ei ole kinnisasja omanik, kaasab pädev asutus menetlusse kinnisasja omaniku, kelle kinnisasjale taotletakse ehitusluba.

(7) Pädev asutus kaasab vajadusel külgnevate kinnisasjade omanikud või muud isikud, kelle õigusi või huve võivad taotletav ehitis ja ehitamine riivata või märkimisväärselt mõjutada. Pädev asutus võtab kaasamisel arvesse külgnevate kinnisasjade omanike või muude isikute varasemaid seisukohti, mis puudutavad esitatud ehitusloa taotlust. Pädev asutus võib põhjendatud juhul jätta eeltoodud isikud kaasamata, kui ehitusluba on võimalik anda eeltoodud isikute õigusi või huvisid märkimisväärselt riivamata.

(8) Pädev asutus kooskõlastab ehitusloa taotluse, ehitusprojekti ja ehitise auditi asjakohase valdkonna asutustega ning vajaduse korral teiste seaduses sätestatud isikutega või küsib selle kohta arvamuse. Pädev asutus annab kooskõlastamiseks või arvamuse avaldamiseks kuni kümme tööpäeva.

(9) Kui asjakohase valdkonna asutus või teised isikud ei kooskõlasta taotlust või esitavad arvamuse, mille tõttu tuleb ehitusloa taotlust, ehitusprojekti või ehitise auditit muuta, peatab pädev asutus ehitusloa menetluse ning annab taotlejale puuduste kõrvaldamiseks lisatähtaja, kuid mitte kauem kui kakskümmend tööpäeva.

(10) Pädev asutus teeb otsuse ehitusloa andmise või andmata jätmise kohta kahekümne tööpäeva jooksul taotluse saamisest.

(11) Ehitise tehniliste andmete loetelu ja pindade arvestamise alused kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister määrusega.

§ 34. Ehitusloa andmisest keeldumine

Pädev asutus keeldub ehitusloa andmisest, kui:

- 1) kavandatav ehitise ei vasta detailplaneeringule, projekteerimistingimustele, ehitisele või ehitamisele esitatavatele nõuetele või muudele avalik-õiguslikele kitsendustele;
- 2) ehitusprojekti ei ole koostanud pädev isik või pädev isik ei ole ehitusprojekti kontrollinud ja sobivaks hinnanud;
- 3) ehitusloa taotluse, sealhulgas ehitusprojekti puudusi ei ole puuduste kõrvaldamiseks antud tähtaja jooksul kõrvaldatud;
- 4) ehitise ehitamiseks koostatud ehitusprojekt ei tugine ehitatava ehitise asukoha ehitusuuringute tulemustele;
- 5) ehitise või ehitamisega kaasneb selline märkimisväärne ja püsiv negatiivne mõju kinnisasja omanikule või kinnisasjaga külgnevate kinnisasjade omanikele või muudele selle mõjualas olevatele isikutele, mis on ilmselgelt üleliia koormav ja mida ei ole võimalik piisavalt vähendada ega leevendada;
- 6) ehitusprojekt ei vasta ehitusprojektile esitatavatele nõuetele;
- 7) pädev asutus on algatanud ehitusprojekti aluseks olnud detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise menetluse;
- 8) pädev asutus on algatanud ehitusprojekti aluseks olnud projekteerimistingimuste kehtetuks tunnistamise menetluse;
- 9) planeerimise koostamise korraldaja on kehtestanud ajutise ehituskeelu;
- 10) ehitusloa taotlemisel on esitatud teadvalt valeandmeid, mis mõjutavad ehitusloa andmise otsustamist;
- 11) ehitise või ehitamisega kaasneb oluline keskkonnamõju, mida ei ole võimalik vältida ega leevendada;
- 12) ehitise lammutamine ei vasta avalikele huvidele.

§ 35. Ehitusloa kehtivus

Ehitusluba kehtib viis aastat. Kui ehitamisega on alustatud, siis kehtib ehitusluba kuni seitse aastat ehitusloa kehtima hakkamisest.

§ 36. Ehitusloa kehtetuks tunnistamine

Pädev asutus võib ehitusloa kehtetuks tunnistada, kui:

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

- 2) ehitisele ei vasta ehitusprojektile või detailplaneeringutele või projekteerimistingimustele või ehitisele ja ehitamisele esitatavatele nõuetele;
- 3) ehitamine ei vasta ehitusprojektile, detailplaneeringule, projekteerimistingimustele või ehitisele ja ehitamisele esitatavatele nõuetele;
- 4) ehitusloa õigusvastase realiseerimisega kaasneb märkimisväärne negatiivne mõju kinnisasjaga piirnevate kinnisasjade omanikele või muudele selle mõjualas olevatele isikutele, mida ei ole võimalik vähendada ega leevendada;
- 5) ehitusloa taotlemisel on esitatud teadvalt valeandmeid, mis mõjutasid oluliselt ehitusloa andmise otsustamist.

5. peatükk

EHITISE KASUTAMISE TEATIS JA KASUTUSLUBA

1. jagu

Ehitise kasutamise teatis

§ 37. Ehitise kasutamise teatis

- (1) Käesolevas paragrahvis sätestatud juhtudel tuleb pädevat asutust ehitise kasutamisest teavitada.
- (2) Ehitise kasutamise teatise esitamine on nõutav käesoleva seadustiku Lisas 2 kirjeldatud ehitiste puhul.
- (3) Ehitise kasutamise teatist ei tule esitada, kui kasutusloakohustusliku ehitise kasutusloa taotluses sisalduvad ehitise kasutamise teatise kohustuslikud ehitised.

§ 38. Ehitise kasutamise teatise esitamiseks pädev asutus

- (1) Ehitise kasutamise teatis esitatakse pädevale asutusele.
- (2) Kui seadusega ei ole sätestatud teisiti, on pädev asutus kohalik omavalitsuse üksus.

§ 39. Ehitise kasutamise teatise esitamine

- (1) Ehitise kasutamisest teavitatakse pädevat asutust elektrooniliselt ehitisregistri kaudu. Kui ehitisregistri kaudu teavitamine ei ole võimalik, esitatakse dokumendid pädevale asutusele paber kandjal, kes kannab need ehitisregistrisse.
- (2) Ehitise kasutamise teatis sisaldab:
 - 1) esitaja nime;
 - 2) taotluse sisu;
 - 3) ehitise kasutamise otstarvet;
 - 4) ajutise ehitise ehitamise korral ehitise kasutamise aega, kuid mitte kauem kui viis aastat;
 - 5) ehitise asukoha andmeid;
 - 6) seaduses sätestatud juhul energiatõhususe kohta käivaid andmeid;
 - 5) seaduses sätestatud juhul pädeva isiku andmeid.

ALT:

(3) Ehitise kasutamise teatisega esitatakse ehitusprojekt, kui:

§ 40. Ehitise kasutamise teatise alusel ehitise kasutamine

Ehitise kasutamise teatise alusel võib ehitist kasutada tähtajatult.

ALT:

Jätta reguleerimata.

2. jagu Kasutusluba

§ 41. Kasutusluba

(1) Kasutusluba tõendab, et ehitis vastab detailplaneeringule, projekteerimistingimustele, ehitusprojektile, ehitisele esitatavatele nõuetele ning ehitamise dokumenteerimisele esitatavatele nõuetele loa andmise ajal.

(2) Kasutusloaga määratakse ehitise kasutamise otstarve.

(3) Kasutusluba on nõutav käesoleva seadustiku Lisas 2 kirjeldatud ehitiste puhul.

(4) Ehitise kasutamise otstarvete loetelu kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister määrusega.

§ 42. Kasutusloa andja

(1) Kasutusloa annab pädev asutus.

(2) Kui seadusega ei ole sätestatud teisti, on pädev asutus kohaliku omavalitsuse üksus.

ALT:

(3) Kui kasutusloa taotlusega esitatav ehitusprojekt sisaldab ehitisi, mille osas on kasutusloa andmine riigi või kohaliku omavalitsuse üksuse pädevuses, siis annab kasutusloa riigi vastav asutus.

(4) Kui kasutusloa taotlusega esitatav ehitusprojekt sisaldab ehitisi, mille osas on kasutusloa andmine mitme riigiasutuse pädevuses, siis annab kasutusloa Tehnilise Järelevalve Amet.

(5) Kui kasutusloa taotlus sisaldab ehitisi, mille ehitamise alus on olulise ruumilise mõjuga objekti planeering, siis annab kasutusloa Tehnilise Järelevalve Amet.

§ 43. Kasutusloa taotlus

(1) Kasutusloa taotlus ja sellega seonduvad dokumendid esitatakse pädevale asutusele elektrooniliselt ehitisregistri kaudu. Kui kasutusloa taotluse ja sellega seonduvate dokumentide ehitisregistri kaudu esitamine ei ole võimalik, esitatakse need pädevale asutusele paber kandjal, kes kannab need ehitisregistrisse.

(2) Kasutusloa taotluses esitatakse lisaks haldusmenetluse seaduse § 14 lõikes 3 nimetatud andmetele:

- 1) ehitise kasutamise otstarve või otstarbed;
- 2) ajutise ehitise korral kasutamiseks taotletav aeg, kuid mitte kauem kui viis aastat;
- 3) ehitise kasutamise ja hooldamise juhend;
- 4) andmed riigilõivu tasumise kohta.

(3) Koos kasutusloa taotlusega esitatakse ehitusprojekt, mille järgi ehitis ehitati.

§ 44. Kasutusloa taotluse kontroll ja taotluse läbi vaatamata jätmine

(1) Pädev asutus kontrollib kasutusloa taotluse saamisel kasutusloa andmiseks vajalike andmete ja ehitusprojekti olemasolu.

(2) Pädev asutus jätab kasutusloa taotluse läbi vaatamata ja põhjendab seda, kui kasutusloa andmine on ilmselgelt võimatu.

§ 45. Kasutusloa menetlus

(1) Pädev asutus otsustab keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse.

(2) Kasutusluba antakse, kui:

- 1) ehitis vastab detailplaneeringule selle olemasolul;
- 2) ehitis vastab projekteerimistingimustele nende olemasolul;
- 3) ehitis vastab ehitisele ja ehitamisele esitatavatele nõuetele;
- 4) ehitis vastab ehitusloale ja selle andmise aluseks olnud ehitusprojektile;
- 5) on järgitud ehitamise dokumenteerimisele esitatavaid nõudeid.

(3) Kasutusloa kõrvaltingimusena võib sätestada ehitise kasutamise aja, ajutise ehitise kasutamise puhul mitte kauem kui viis aastat;

(4) Põhjendatud juhul on pädeval asutusel õigus nõuda ehitise auditit, kui tegu on kõrgendatud riskiga ehitisega või kui ehitist ehitanud isiku pädevus ei ole tõendatud, kui see pidi olema tõendatud.

(5) Kui kasutusloa taotluse esitab isik, kes ei ole kinnisasja omanik, kaasab pädev asutus menetlusse kinnisasja omaniku, kelle kinnisasjale taotletakse kasutusluba.

(6) Pädev asutus kaasab vajadusel külgnevate kinnisasjade omanikud või muud isikud, kelle õigusi või huve võib ehitatud ehitis riivata või märkimisväärselt mõjutada. Pädev asutus võtab kaasamisel arvesse külgnevate kinnisasjade omanike või muude isikute varasemaid seisukohti, mis puudutavad esitatud kasutusloa taotlust. Pädev asutus võib põhjendatud juhul jätta eeltoodud isikud kaasamata, kui kasutusluba on võimalik anda eeltoodud isikute õigusi või huvisid märkimisväärselt riivamata.

(7) Pädev asutus kooskõlastab kasutusloa taotluse asjakohase valdkonna asutustega ning vajaduse korral teiste seaduses sätestatud isikutega või küsib selle kohta arvamuse. Pädev asutus annab kooskõlastamiseks või arvamuse avaldamiseks kuni kümme tööpäeva.

(8) Kui asjakohase valdkonna asutus või teised isikud ei kooskõlasta taotlust või esitavad arvamuse, mille tõttu tuleb taotlejal esitatud andmed või ehitis viia nõuetega vastavusse, peatab pädev asutus kasutusloa menetluse ja annab taotlejale puuduste kõrvaldamiseks lisatähtaja, kuid mitte kauem kui kakskümmend tööpäeva.

(9) Pädev asutus teeb otsuse kasutusloa andmise või andmata jätmise kohta kahekümne tööpäeva jooksul taotluse saamisest.

(10) Pädev asutus võib anda kasutusloa ehitise osa kohta, kui seda on võimalik iseseisvalt ja ohutult kasutada.

§ 46. Kasutusloa andmisest keeldumine

Pädev asutus keeldub kasutusloa andmisest, kui:

- 1) ehitise ei vasta taotletud kasutusotstarbeks ette nähtud ehitisele kehtestatud nõuetele;
- 2) ehitise ei vasta ehitusloale;
- 3) pädev asutus on algatanud ehitusloa kehtetuks tunnistamise menetluse;
- 4) kasutusloa taotlemisel on esitatud teadvalt valeandmeid, mis mõjutavad oluliselt ehitusloa andmise otsustamist;
- 5) ehitise kasutamisega kaasneb selline märkimisväärne ja püsiv negatiivne mõju kinnisasja omanikule või kinnisasjaga külgnevate kinnisasjade omanikele või muudele selle mõjualas olevatele isikutele, mis on ilmselgelt üleliia koormav ja mida ei ole võimalik piisavalt vähendada ega leevendada;
- 6) ehitusprojekti ei ole koostanud või selle koostamist ei ole kontrollinud pädev isik;
- 7) taotletav ehitise kasutamise otstarve ei vasta avalikele huvidele;
- 8) taotlusega ei ole esitatud ehitamise dokumente.

§ 47. Kasutusloa kehtivus

Kasutusluba on tähtjatu, kui kasutusloas ei sätestata teisiti.

§ 48. Kasutusloa kehtetuks tunnistamine

Pädev asutus võib kasutusloa kehtetuks tunnistada, kui:

- 1) kasutusloa omanik või kinnisasja omanik seda taotleb, välja arvatud kui teistel isikutel on kasutusloa kehtivuse vastu õigustatud huvi;
- 2) ehitise või ehitise kasutamine ei vasta kasutusloale või ehitisele esitatavatele nõuetele;
- 3) kasutusloa õigusvastase realiseerimisega kaasneb selline märkimisväärne negatiivne mõju kinnisasjaga piirnevate kinnisasjade omanikele või muudele selle mõjualas olevatele isikutele, mida ei ole võimalik vähendada ega leevendada;
- 4) kasutusloa taotlemisel on esitatud teadvalt valeandmeid, mis mõjutasid oluliselt kasutusloa andmise otsustamist.

6. peatükk EHITISREGISTER

§ 49. Ehitisregister

(1) Ehitisregistri eesmärk on anda teavet ehitiste kohta.

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

§ 50. Ehitisregistri vastutav ja volitatud töötaja

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

(2) Ehitisregistri volitatud töötajad on:

- 1) kohaliku omavalitsuse üksused;
- 2) Keskkonnaamet;
- 3) Keskkonnainspeksioon;

- 4) Lennuamet;
- 5) Maanteeamet;
- 6) Muinsuskaitseamet;
- 7) Päästeamet;
- 8) Põllumajandusamet
- 9) rahapesu andmebüroo;
- 10) Tarbijakaitseamet;
- 11) Tervisekaitseamet;
- 12) Tehnilise Järelevalve Amet;
- 13) Veeteede Amet;
- 14) Veterinaar- ja Toiduamet
- 15) notarid;
- 16) kohtutäiturid.

§ 51. Ehitisregistri andmed

Ehitisregistri andmekategooriad on:

- 1) ehitise tehnilised andmed;
- 2) ehitamise dokumendid;
- 3) ehitusprojekt;
- 4) ehitusprojekti audit;
- 5) ehitise audit;
- 6) ehitisega seonduvad taotlused, teatised, loamenetlused või ettekirjutused;
- 7) riikliku või haldusjärelevalve andmed.

§ 52. Ehitisregistri andmete avaldamine ja tasu võtmine

(1) Ehitisregistri andmed on avalikud, kui seaduses ei sätestata teisiti.

(2) Ehitisregistri andmed avalikustatakse ehitisregistri veebilehel.

(3) Ehitisregistri andmetele juurdepääsu võimaldamiseks on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeril õigus võtta tasu:

- 1) ehitamise dokumentide osas mitte rohkem kui XX;
- 2) ehitusprojektide osas mitte rohkem kui XX;
- 3) ehitise auditi osas mitte rohkem kui XX.

(4) Majandus- ja kommunikatsiooniminister võib määrusega kehtestada ehitisregistri andmetele juurdepääsu andmise täpsemad tasumäärad ning tasumäärade arvutamise meetoodika.

II. osa
ERIEHITISED JA –NÕUDED
7. peatükk
HOONE ENERGIATÕHUSUS

§ 53. Kohaldamisala

(1) Käesoleva peatüki nõudeid kohaldatakse sisekliima tagamisega hoonele.

(2) Käesoleva peatüki nõudeid ei kohaldata järgmistele hoonetele:

- 1) üld- või detailplaneeringu alusel miljööväärtuslikule hoonestusalale jäävad või väärtusliku üksikobjektina määratletud hooned või hooned, mis on tunnistatud mälestisteks, asuvad

muinsuskaitsealal või kuuluvad UNESCO maailmapärandi nimekirja muinsuskaitsealade alusel, ning mille olemust või välisilmet muudaks energiatõhususe miinimumnõuete täitmine oluliselt;

2) kultus- ja tavandihooned;

3) hooned, mille kasutusiga on kuni kaks aastat;

4) tööstushooned, töökojad ja madala energiavajadusega, eluruumideta põllumajandushooned;

5) hooned, mida kasutatakse elamiseks vähem kui neli kuud aastas;

6) hooned, mille ruumide kasutamise otstarbele vastavate pindade ja ruumide teenindamiseks vajalike pindade summa (edaspidi *kasulik pind*) on kuni viiskümmend ruutmeetrit.

§ 54. Mõisted

(1) Sisekliima tagamisega hoone on hoone, mille sisekliima reguleerimiseks kasutatakse energiat.

(2) Olulise energiatarbega tehnosüsteem käesoleva peatüki tähenduses on küttesüsteem, vee soojendamise süsteem, õhu jahutamise süsteem ja suur ventilatsioonisüsteem või nende kombinatsioon.

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

(4) Oluline rekonstrueerimine on ehitamine, mille käigus sisekliima tagamisega hoone välispiirete või tehnosüsteemide rekonstrueerimisega tekkivad kulud on suuremad kui üks neljandik rekonstrueeritava hoonega samaväärse hoone keskmisest ehitusmaksumusest. Käesoleva peatüki tähenduses loetakse ka laiendamist rekonstrueerimiseks.

§ 55. Hoone energiatõhususele esitatavad nõuded

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

(2) Sisekliima tagamisega hoone energiatõhususe suurendamiseks tuleb rakendada meetmeid arvestades seejuures järgmisi tingimusi:

1) energiatõhusust ei tohi saavutada viisil, mis halvendaks hoone sisekliimat ja kasutustingimusi;

2) tuleb kaaluda erinevaid võimalusi ja eelistada kuluefektiivseid lahendusi;

3) olulise energiatarbega tehnosüsteemi rekonstrueerimisel tuleb tagada selle töö optimaalsus. Tehnosüsteemi töö optimaalsus eeldab süsteemi ja seadmete õiget valikut, paigaldamist, seadistamist ja kontrollimist ning vajadusel ka aruka mõõtesüsteemi kasutusele võtmist.

§ 56. Energiatõhususe miinimumnõuded

(1) Ehitatav uus või oluliselt rekonstrueeritav olemasolev sisekliima tagamisega hoone peab ehitamise või rekonstrueerimise järgselt vastama energiatõhususe miinimumnõuetele.

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

(3) Energiatõhususe miinimumnõuded, sealhulgas tehnosüsteemidele esitatavad nõuded ning tingimused taastuenergia kasutuselevõtuks hoones kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister määrusega.

§ 57. Energiamärgis

(1) Vastavust energiatõhususe miinimumnõuetele tõendab energiamärgis. Energiamärgis annab infot projekteeritava või olemasoleva sisekliima tagamisega hoone projekteeritud energiavajaduse või tegeliku energiatarbimise kohta.

(2) Energiamärgisele tuleb lisada hoone energiatarbimist vähendavate abinõude loetelu, välja arvatud kui energiatõhusust ei ole mõistlik enam suurendada.

(3) Energiamärgis kehtib kümme aastat. Kui enne energiamärgise kehtivusaja lõppu antakse uus energiamärgis, siis hiljem antud energiamärgis tunnistab varem antud energiamärgise kehtetuks.

(4) Kui sisekliima tagamisega hoones puudub ühine küttesüsteem, võib selle hoone eraldi kasutatava osa kohta olla eraldi energiamärgis.

(5) Energiamärgise annab selleks vastavat kutset omav pädev isik. Energiamärgise andmed tuleb kanda elektrooniliselt riiklikusse ehitisregistrisse.

(6) Energiatõhususe arvutamise meetodikale ja energiamärgisele esitatavad nõuded, sealhulgas energiatõhususe arvutamise meetodikale esitatavad nõuded kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister määrusega arvestades Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2010/31/EL hoonete energiatõhususe kohta (ELT L 153, 18.06.2010, lk 13-35).

§ 58. Energiamärgis hoone tasu eest võõrandamisel või kasutusse andmisel

(1) Võimaldamaks sisekliima tagamisega hoone ostmisest või kasutusse võtmisest huvitatud isikul teha teadlik valik, peab hoone või selle eraldi kasutatava osa tasu eest võõrandamise või kasutusse andmise kuulutus sisaldama energiamärgise andmeid, milleks on vähemalt energiatõhususarv või kaalutud energia erikasutuse klassi.

(2) Sisekliima tagamisega hoone või selle eraldi kasutatava osa tasu eest võõrandamisel või kasutusse võtmisest huvitatud isikule peab võimaldama energiamärgisega tutvuda. Energiamärgis või selle koopias antakse lepingu sõlmimisel hoone või selle eraldi kasutatava osa omandajale või kasutusse võtjale üle.

§ 59. Energiamärgise esitlemine

Energiamärgis peab olema paigaldatud külastajate jaoks kergesti märgatavale ja nähtavale kohale sisekliima tagamisega hoones milles:

- 1) on kasulikku pinda rohkem kui viissada ruutmeetrit ja mida külastavad suured rahvahulgad;
- 2) riigi- või kohaliku omavalitsuse asutuse või muu avalik-õigusliku asutuse valduses on rohkem kui kakssada viiskümmend ruutmeetrit kasulikku pinda ja mida isikud sageli külastavad.

§ 60. Kütte- ja jahutussüsteemi energiatõhusus

(1) Sisekliima tagamisega hoone või hoonesse kütte- või jahutussüsteemi projekteerija või muu selleks pädev isik nõustab ehitise omanikku kuumaveekatla, soojuspumba ja jahutusseadme (edaspidi *soojus- ja jahutusseadme*) valiku, asendamise, tehnosüsteemis muude muudatuste ja

võimalike lahenduste osas viisil, mis võimaldab omanikul hinnata kütte- ja jahutussüsteemi energiatõhusust ja kohast võimsust ja suurust.

(2) Soojus- ja jahutusseadme, soojusseadme, mille nimivõimsus on üle kaksikümmend kilovati, ning jahutusseadme, mille nimivõimsus on üle kaheteist kilovati, tehnilised andmed tuleb kanda ehitisregistrisse.

8. peatükk **EHITISE KAITSEVÖÖND**

§ 61. Ehitise kaitsevöönd

(1) Ehitise kaitsevöönd on ehitisealune ning teda ümbritsev ala, mille ulatuses on kinnisasja omanikul kohustus taluda võõrast ehitist ning mille piires on kinnisasja kasutamine ja sellel tegutsemine piiratud ehitise ohutuse ning toimivuse tagamiseks. Kaitsevööndi eesmärk on ka ehitisest lähtuvate ohtude vähendamine ning nende täideminemise vältimine.

(2) Kaitsevööndi esinemise ja selle vähima ja suurima ulatuse sätestab seadus.

(3) Kinnisasja omanikul on kaitsevööndi ulatuses järgnevad kohustused:

- 1) taluda kaitsevööndiga ehitist;
- 3) täita muid seadusega sätestatud kohustusi.

(4) Kaitsevööndis on keelatud:

- 1) ehitada, s.h eemaldada ning kuhjata pinnast;
- 2) ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist;
- 3) takistada ehitisele ligipääsu;
- 4) takistada ehitise hooldamist s.h kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist;
- 5) takistada kaitsevööndi taimestiku ja pinnase hoidmist ehitist mitteohustavas seisus;
- 4) muud seaduses sätestatud tegevused.

(5) Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda ehitise omaniku nõusolekul. Nõusoleku andmise eest ei või kaitsevööndiga ehitise omanik võtta tasu ega kehtestada piiranguid, mis ei seondu kaitsevööndiga ehitise ohutuse tagamisega. Ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukohta, liitumispunkti ja muude tehniliste tingimuste kohta.

(6) Ehitise omanikul on kohustus oma õiguste teostamisel arvestada kinnisasja omaniku õigustatud huvidega ning riivata kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil. Ehitise hooldamiseks tehtud tööde ajal peab ehitise omanik tagama kinnisasja korrashoiu ning hooldustööde lõppedes taastama kinnisasjal endise olukorra.

(7) Kaitsevöönd seatakse sundvaldusega vastavalt kinnisasja sundvõõrandamise seadusele. Kaitsevööndi täpse ulatuse määramisel võetakse arvesse ehitise ja tema paiknemise eripärasid ning sellest tulenevaid tegelikke vajadusi ning võimalusi kaitsevööndi seadmiseks. Sundvalduse seadmise võib asendada servituudi seadmisega.

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

(9) Andmed kaitsevööndi olemasolu, selle sisu ning ruumilise ulatuse kohta kantakse maakatastrisse.

§ 62. Avaliku tee kaitsevööndi talumiskohustuse ulatus ja sisu

(1) Maantee kaitsevöönd hõlmab teealuse maa ning ulatub mõlemal pool sõiduraja telge või mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge kahekümne kuni viiekümne meetri kaugusele.

(2) Tänavaga kaitsevöönd hõlmab teealuse maa ning ulatub mõlemal pool tee piirist kuni kümne meetri kaugusele. Kaitsevöönd võib ulatuda kuni viiekümne meetri kaugusele tee piirist, kui see on ette nähtud planeeringus.

(3) Tee kaitsevööndis on iseäranis keelatud:

- 1) ohustada liiklust;
- 2) takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
- 3) rajada nähtavust piiravaid istandikke või ladustada materjale viisil, mil see ohustab nähtavust kaitsevööndis;
- 4) paigaldada valgustusseadet või liiklusvälist teabevahendit;
- 5) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- 6) kaevandada maavara ja maa-ainest;
- 7) teha metsa uuendamiseks lageraiet;
- 8) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälist tööd.

(4) Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib hooneid ehitada tee kõrvale kaitsevööndisse, kui see on detailplaneeringuga ette nähtud.

(5) Kinnisasja omanikul ning kinnisasja suhtes muud asjaõigust omaval isikul on kaitsevööndi ulatuses kohustus taluda ajutisi lumetõkkeid, lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning lume paiskamist väljapoole teed, välja arvatud kui see takistab juurdepääsu isiku elukohale ja varale.

§ 63. Raudteerajatise kaitsevööndi talumiskohustuse ulatus ja sisu

(1) Raudteerajatise kaitsevöönd hõlmab rajatisealuse maa ning ulatub rööpme teljest (mitmeteelistel raudteedel ja jaamades äärmise rööpme teljest) linnades ja asulates kuni kolmekümne meetri kaugusele ning väljaspool linnu ja asulaid kuni viiekümne meetri kaugusele.

(2) Raudteerajatise kaitsevööndis on iseäranis keelatud:

- 1) ohustada liiklust raudteel;
- 2) rajada nähtavust piiravaid istandikke.

§ 64. Kanalisatsiooniehitise kaitsevööndi talumiskohustuse ulatus ja sisu

(1) Kanalisatsiooniehitise kaitsevöönd hõlmab kanalisatsiooniehitisealuse maa ning ulatub viie kuni viiesaja meetri kaugusele kanalisatsiooniehitise hoone välisseinast või rajatise või seadme välispiirjoonest. Kaitsevööndi täpse ulatuse määramisel lähtutakse lähiümbruse pinnasest ja selle omadustest, kanalisatsiooniehitise projekteeritud koormusest, reovee puhastamise ja reoveesette töötlemise viisist ning reoveepumplasse juhitava reovee vooluhulgast.

(2) Kanalisatsiooniehitise kaitsevöönd määratakse eraldi igale reovee puhastamise ja reoveesette töötlemise protsessi tehnoloogilisele osale.

(3) Kui kanalisatsiooniehitise rajatud või rajatakse tootmisettevõtte territooriumile eesmärgiga puhastada selle ettevõtte toimimise käigus tekkinud tööstusreovett, kuid territooriumi

konfiguratsiooni või suuruse tõttu ei ole võimalik tagada käesoleva paragrahvi alusel kehtestatud kaitsevööndi vähimat ulatust, võib kaitsevööndit vähendada tingimusel, et reovee puhastamisel rakendatakse keskkonnaohu vältimise ja keskkonnariski vähendamise meetmeid.

(4) Antud paragrahvis sisalduvat ei kohaldata kanalisatsioonitorustikule.

§ 65. Ühisveevärgiehitise ning kanalisatsioonitorustiku kaitsevööndi talumiskohustuse ulatus ja sisu

(1) Ühisveevärgiehitise või kanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd hõlmab ehitisealuse maa ning ulatub kahe kuni viie meetri kaugusele torustiku telgjoonest. Kaitsevööndi täpse ulatuse määramisel lähtutakse ehitise otstarbest ja asukohast, paigaldussügavusest ja läbimõõdust.

(2) Ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorustiku veealuste torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on jõgedes ja järvedes kuni viiskümmend meetrit ning meres kuni kaks sada meetrit.

§ 66. Kaugküttetorustiku kaitsevööndi talumiskohustuse ulatus ja sisu

(1) Kaugküttetorustiku kaitsevöönd hõlmab kaugküttetorustiku aluse maa ning ulatub kahe kuni kümne meetri kaugusele kaugküttetorustiku välispiirjoonest. Kaitsevööndi täpse ulatuse määramisel lähtutakse muu hulgas kaugküttetorustikus sisalduvast ainest, seal valitsevast survest ning samuti kaugküttetorustiku paiknemisest maa peal või maa sees.

(2) Teiste kaitsevööndiga ehitiste ehitamisel kaugküttetorustiku kaitsevööndisse peab ehitise ja kaugküttetorustiku välispiirjoone vahele jääma ristumisel vähemalt kaks kümmend sentimeetrit ning paralleelsel kulgemisel vähemalt üks meeter.

§ 67. Gaasipaigaldise kaitsevööndi talumiskohustuse ulatus ja sisu

(1) Gaasipaigaldise kaitsevöönd hõlmab gaasipaigaldise aluse maa ning ulatub ühe kuni kümne meetri kaugusele gaasipaigaldise välispiirjoonest. Vee alla paigutatud gaasipaigaldise kaitsevööndi ulatus on kaks kuni kaks kümmend meetrit. Kaitsevööndi täpse ulatuse määramisel lähtutakse muu hulgas gaasipaigaldise ohutasemest, võimsusest, selles valitsevast survest ning gaasipaigaldise asukohast.

(2) Veekogus paikneva gaasipaigaldise kaitsevööndis on iseäranis keelatud teha süvendustöid, heita ankrusse veesõidukiga, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklusest ja poisid ning varuda jääd.

§ 68. Õhuliinide kaitsevööndi talumiskohustuse ulatus ja sisu

(1) Õhuliinide kaitsevöönd hõlmab ehitisealuse maa ja ulatub kahe kuni neljakümne meetri kaugusele õhuliinist ning kuni ühe meetri kaugusele mastitõmmsast või -toest. Kaitsevööndi täpse ulatuse määramisel lähtutakse pinge suurusest elektripaigaldises.

(2) Õhuliinide kaitsevööndis on iseäranis keelatud:

1) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle nelja ja poole meetri;

2) kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis ehitada traattarasid ning rajada loomade joogikohti.

(3) Laevatatavate siseveekogude veepinna kohal asuva õhuliini kaitsevöönd hõlmab ehitisealuse veekogu põhja ja ulatub kuni saja meetri kaugusele õhuliinist.

§ 69. Maakaabelliini kaitsevööndi talumiskohustuse ulatus ja sisu

(1) Maakaabelliini kaitsevöönd hõlmab ehitisealuse maa ja ulatub kuni ühe meetri kaugusele kaabelliinist.

(2) Maakaabelliini kaitsevööndis on iseäranis keelatud töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui null koma kolm meetrit, küntaval maal sügavamal kui null koma nelikümmend viis meetrit ning ladustada ja teisaldada raskusi.

§ 70. Veekaabelliini kaitsevööndi talumiskohustuse ulatus ja sisu

(1) Veekaabelliini kaitsevöönd hõlmab ehitisealuse veekogu põhja ja ulatub meres ja järvedes kuni saja meetri kaugusele kaabelliinist ning jõgedes kuni viiekümne meetri kaugusele kaabelliinist.

(2) Veekaabelliini kaitsevööndis on iseäranis keelatud teha süvendustöid, heita ankrusse veesõidukiga, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd.

§ 71. Alajaamade ja jaotusseadmete kaitsevööndi ulatus

Alajaamade ja jaotusseadmete kaitsevöönd hõlmab ehitisealuse maa ja ulatub kuni kahe meetri kaugusele seadme välispiirjoonest.

§ 72. Sideehitise kaitsevööndi talumiskohustuse ulatus

Sideehitiste kaitsevöönd hõlmab ehitisealuse maa ja ulatub maismaal kuni kahe meetri kaugusele liinist ja mastitõmmitsast või -toest, siseveekogudel kuni saja meetri kaugusele liinist ning merel kuni viiesaja meetri kaugusele liinist.

9. peatükk ELEKTRIPAIGALDIS

§ 73. Kohaldamisala

(1) Käesoleva peatüki sätteid kohaldatakse elektripaigaldisele, mis on iseseisev ehitise või ehitise tehnosüsteem.

(2) Käesolevast peatükist tulenevaid ohutuse ja elektromagnetilise ühilduvuse nõudeid kohaldatakse ka sellisele elektripaigaldisele, mis on transpordivahendi või muu suure seadme tehnosüsteem. Käesolevat peatükki ei kohaldata elektripaigaldistele, mille puhul on elektriohutuse küsimused reguleeritud teise õigusaktiga.

§ 74. Mõisted

(1) Elektripaigaldis on elektriseadmete ja -juhtide statsionaarselt paigaldatud talitluslik kogum.

(2) Elektriseade on elektrienergia tootmiseks, muundamiseks, edastamiseks, jaotamiseks või kasutamiseks mõeldud ja elektrilisi või elektroonilisi komponente sisaldav seade.

(3) Elektromagnetiline ühilduvus on elektriseadme või -paigaldise võime toimida rahuldavalt elektromagnetilises keskkonnas, tekitamata vastuvõetamatuid elektromagnetilisi häireid teistele selles keskkonnas asuvatele seadmetele.

(4) Elektromagnetiline häire on mis tahes elektromagnetiline nähtus, mis võib halvendada elektriseadme või -paigaldise toimimist. Elektromagnetiliseks häireks võib olla elektromagnetiline müra, soovimatu signaal või levikeskkonna muutumine.

(5) Elektromagnetiline keskkond on kõik teatavas kohas täheldatavad elektromagnetilised nähud.

(6) Häirekindlus on elektriseadme või -paigaldise võime toimida ettenähtud viisil talitluse kvaliteedi halvenemiseta elektromagnetilise häire korral.

§ 75. Elektripaigaldisele esitatavad nõuded

(1) Elektripaigaldis peab vastama käesolev seadustiku üldosast tulenevatele nõuetele ja ei või põhjustada lubamatuid elektromagnetilisi häireid ning peab olema häirekindel.

(2) Elektripaigaldise elektriseadmed peavad vastama toote nõuetele vastavuse seadusest tulenevatele nõuetele.

§ 76. Elektripaigaldise ehitamisele esitatavad nõuded

(1) Elektripaigaldise ehitamisele kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosas sätestatud käesolevast paragrahvist tulenevate erisustega.

(2) Elektripaigaldis peab olema projekteeritud ja ehitatud selliselt, et selle ettenähtud otstarbel kasutamise korral oleks tagatud ohutus ning et:

1) tekitatavad elektromagnetilised häired ei ületaks taset, millest kõrgema taseme korral ei saa radio- ja telekommunikatsiooniseadmed või teised elektriseadmed ja -paigaldised talitleda ettenähtud viisil;

2) sellel oleks ettenähtud kasutamisel eeldatava elektromagnetilise häire kindlus, mis võimaldab elektripaigaldisel talitleda ettenähtud kasutamise kvaliteedi vastuvõetamatu halvenemiseta.

(3) Elektripaigaldis tuleb ehitada head tava kohaldades ja võttes arvesse teavet elektriseadme ja -paigaldise koostisosade ettenähtud kasutuse kohta. Hea tava järgimine dokumenteeritakse ja dokumentatsiooni tuleb hoida kättesaadavana kogu elektripaigaldise kasutusea vältel.

§ 77. Ehitusprojekt

Elektripaigaldise ehitusprojektile kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosas sätestatud.

§ 78. Omanikujärelevalve

Elektripaigaldise ehitamisel ei ole omanikujärelevalve kohustuslik.

§ 79. Garanti

Elektripaigaldise garantiile kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosas sätestatud.

§ 80. Kasutusele võtmisele ja kasutamisele esitatavad nõuded

(1) Elektripaigaldise võib kasutusele võtta ja seda kasutada, kui:

1) see on ettenähtud otstarbel kasutamiseks ohutu ja vastab nõuetele;

2) ettenähtud juhtudel on tehtud audit, mille järeldusotsuse kohaselt vastab elektripaigaldis nõuetele.

(2) Elektripaigaldis on kasutusele võetud hetkest, kui see pingestatakse ettenähtud otstarbel kasutamiseks. Elektripaigaldise võib kasutusele võtta osade kaupa, kusjuures enne iga osa kasutusele võtmist tuleb selle nõuetele vastavus tõendada.

(3) Elektripaigaldise kasutuselevõtmine ei ole pingestamine, mis on vajalik elektripaigaldise auditi toiminguteks.

§ 81. Audit

(1) Auditile kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosas ehitise auditile sätestatud käesolevast paragrahvist tulenevate erisustega.

(2) Audit tuleb teha igale elektripaigaldisele, mille nimipinge on üle saja volti enne selle kasutusele võtmist ja ettenähtud juhtudel kasutamisel ja pärast kasutusel oleval elektripaigaldisel tehtud ehitamist.

(3) Kasutuseelset auditit ei pea tegema ehitise ehitamise ajaks või muuks ajutiseks otstarbeks paigaldatud elektripaigaldisele.

(4) Auditit tegev isik teeb muuhulgas kindlaks, kas elektripaigaldis vajab pärast kõigi seadmete paigaldamist ja pingestamist elektromagnetilise ühilduvuse hindamist. Elektromagnetilise ühilduvuse alast hindamist teeb selleks akrediteeritud asutus.

(5) Auditit tegija peab olema auditi toiminguteks akrediteeritud mõõte- või teimilaborina määruse EÜ 765/2008 kohase akrediteerimisasutuse poolt või pädevaks tunnistatud mõõteseaduse kohaselt.

§ 82. Projekteerimistingimused

(1) Projekteerimistingimustele kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid käesolevast paragrahvist tulenevate erisustega.

(2) Projekteerimistingimused on nõutavad mitut kinnisasja läbiva ja eraldi ehitiseks oleva uue elektripaigaldise rajamiseks või olemasoleva elektripaigaldise võimsuse suurendamiseks *üle* Projekteerimistingimused ei ole nõutavad, kui elektripaigaldise ehitamise näeb ette detailplaneering või teatud juhtudel maakonnaplaneering.

(3) Iseseisvaks ehitiseks oleva elektripaigaldise puhul, mis läbib mitut kohalikku omavalitsust ja mille ehitamise näeb ette maakonnaplaneering, on projekteerimistingimuste andmiseks pädev asutus Tehnilise Järelevalve Amet.

§ 83. Ehitise teatis ja ehitusluba

(1) Ehitise teatisele ja ehitusloale kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid käesolevast paragrahvist tulenevate erisustega.

(2) Iseseisvaks ehitiseks oleva elektripaigaldise puhul, mis läbib mitut kohalikku omavalitsust ja mille ehitamise näeb ette maakonnaplaneering, on ehitusloa andmiseks pädev asutus Tehnilise Järelevalve Amet.

(3) Ehitise teatis või ehitusluba on nõutav käesoleva seadustiku Lisas 1 kirjeldatud ehitiste puhul.

§ 84. Kasutamise teatis ja kasutusluba

(1) Ehitise kasutamise teatisele ja kasutusloale kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid käesolevast paragrahvist tulenevate erisustega.

(2) Käesoleva seadustiku § 82 lõikes 3 nimetatud elektripaigaldise puhul on kasutusloa andmiseks pädev asutus Tehnilise Järelevalve Amet.

(3) Ehitise, mille kasutusele võtmiseks tuleb esitada kas kasutamise teatis või mille puhul on nõutav kasutusluba ning mis sisaldab elektripaigaldist, tuleb ühes teatisega või kasutusloa taotlusega esitada elektripaigaldise kasutuseelse auditi järeldusotsus, millest nähtub elektripaigaldise vastavus nõuetele.

(4) Kasutusloa taotlusele lisatakse auditi järeldusotsus, mis tõendab elektripaigaldise vastavust nõuetele.

(5) Ehitise kasutamise teatis või kasutusluba on nõutav käesoleva seadustiku Lisas 2 kirjeldatud ehitiste puhul.

10. peatükk SURVETORUSTIK JA -ANUM

§ 85. Kohaldamisala

(1) Käesoleva peatüki sätteid kohaldatakse survetorustikule ja anumale (edaspidi *survesead*), mis on ehitised või paigaldatud ehitised.

(2) Käesolevast peatükist tulenevaid nõudeid surveseadme auditile kohaldatakse ka sellisele surveseadmele, mis ei ole ehitised või ehitised paigaldatud.

§ 86. Mõisted

Survesead on anum, torustik või muu seade, milles on ette nähtud atmosfäärirõhust kõrgema rõhu tekkimine.

§ 87. Surveseadmele esitatavad nõuded

Survesead peab vastama käesoleva seadustiku üldosast ja toote nõuetele vastavuse seadusest tulenevatele nõuetele ning olema varustatud kasutamiseks ja hoolduseks vajalike juhistega (kasutusjuhend), sealhulgas märgistuse ja teabega, mis aitab vältida ohte seadme sihipärasel kasutamisel.

§ 88. Surveseadme ehitamisele esitatavad nõuded

(1) Surveseadme ehitamisele, sealhulgas ehitise paigaldamisele, kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid käesolevast paragrahvist tulenevate erisustega.

(2) Surveseadme survetaluvust mõjutavaid püsiliiteid ja katseid püsiliidetega, millega ei kaasne nende lahtiühendamist (mittepurustavad katsed), võivad teha selleks pädevust omavad isikud.

(3) Direktiivi 97/23/EÜ kohaselt kategooriate II, III ja IV surveseadme puhul, peab käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud isikute pädevus ja püsiliidete protseduurid olema hinnatud ja tõendatud. Kategooriate III ja IV surveseadme puhul peab mittepurustavaid katseid tegevate isikute pädevus olema tõendatud. Nimetatud isikute pädevust ja püsiliidete protseduuride sobivust tõendab toote nõuetele vastavuse seaduse § 27 kohast tegevusluba omav vastavushindamisasutus.

§ 89. Surveseadme ehitusprojekt

Surveseadme ehitusprojektile kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid.

§ 90. Omanikujärelevalve

Surveseadme ehitamisel ei ole omanikujärelevalve nõutav.

§ 91. Garantii

Surveseadme garantiile kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid.

§ 92. Surveseadme kasutusele võtmisele ja kasutamisele esitatavad nõuded

(1) Surveseadme võib kasutusele võtta ja kasutada, kui see vastab nõuetele, on tehniliselt korras ning varustatud vajalike töökindlate juhtimis-, kontroll- ja kaitseadistega ning kui ettenähtud juhtudel on surveseadmele tehtud audit.

(2) Kasutusele võtmiseks ei loeta surveseadme rõhu alla viimist, mis on vajalik auditi toiminguteks ja nõuetele vastavuse kindlakstegemiseks.

§ 93. Audit

(1) Auditile kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosas ehitise auditile sätestatud käesolevast paragrahvist tulenevate erisustega.

(2) Audit tuleb teha surveseadmele, mille tehnilised parameetrid vastavad või ületavad käesoleva seadustiku §-s 94 sätestatud näitajaid.

(3) Audit tuleb teha enne surveseadme kasutusele võtmist, ettenähtud juhtudel surveseadme kasutamisel ja pärast kasutusel oleval surveseadmel tehtud töid.

(4) Auditi tegija peab olema auditi toiminguteks akrediteeritud määruse EÜ 765/2008 kohase akrediteerimisasutuse poolt.

§ 94. Auditi kohustusega surveseadmed

(1) Surveseadmele, mille tehnilised parameetrid vastavad või ületavad alljärgnevat näitajaid, tuleb teha audit:

1) aurukatel, mille töö rõhk on üle 1,0 baari või mille maht on üle 1,0 kuupmeetri;

2) kuumaveekatel, mille töötemperatuur on üle 120 °C või mille maht on üle 1,0 kuupmeetri;

- 3) vedelikukatel, mille töötemperatuur on üle vedeliku keemistemperatuuri rõhul 1,0 baari või mille maht on üle 1,0 kuupmeetri;
- 4) ohtlikku gaasi või vedelikku sisaldav anum, mille töö rõhu (baarides) ja mahu (liitrites) korrutis on üle 500;
- 5) ohutu gaasi või kuuma vett (üle 110 °C) sisaldav anum, mille töö rõhu (baarides) ja mahu (liitrites) korrutis on üle 10 000;
- 6) ülekuumendatud auru torustik siseläbimõõduga üle 70 millimeetri, kui selles on rõhk üle 39 baari;
- 7) kuuma vee või küllastunud auru torustik siseläbimõõduga üle 70 millimeetri, kui selles on rõhk üle 80 baari;
- 8) ülekuumendatud auru torustik siseläbimõõduga üle 100 millimeetri, kui selles on rõhk 16–39 baari;
- 9) kuuma vee või küllastunud auru torustik siseläbimõõduga üle 100 millimeetri, kui selles on rõhk 16–80 baari;
- 10) direktiivist 97/23/EÜ tulenevalt kõrgemasse kui I kategooriasse klassifitseeritav meditsiinigaasisüsteem;
- 11) ohutu gaasi torustik, mille suurima töö rõhu (baarides) ja nominaalse ristlõikepindala (ruutmillimeetrites) korrutis on suurem kui 10^6 ;
- 12) ohtliku gaasi torustik, mille suurima töö rõhu (baarides) ja nominaalse ristlõikepindala (ruutmillimeetrites) korrutis on suurem kui 10^4 , ja ohtliku vedeliku torustik siseläbimõõduga alates 150 millimeetrist;
- 13) ohtliku vedeliku paikne mahuti mahuga üle 5 kuupmeetri ja ohtliku vedeliku veoanum mahuga üle 2,5 kuupmeetri;
- 14) A-kategooria gaasipaigaldis ehk gaasipaigaldised töö rõhuga kuni 0,1 baari (kaasa arvatud), sealhulgas gaasipaigaldis, mis on ühendatud vedelgaasiballooniga ja mille redutseeritud töö rõhk on kuni 0,1 baari (kaasa arvatud), kui vedelgaasiballoon ühendatakse vahetult rõhuregulaatoriga või kuni kahe ballooni (kokku kuni 100 kg vedelgaasi) ühendamiseks kasutatakse ümberlülitusseadet koos rõhuregulaatoriga;
- 15) B-kategooria gaasipaigaldis ehk gaasipaigaldis töö rõhuga üle 0,1 baari kuni 5 baari (kaasa arvatud);
- 16) C-kategooria gaasipaigaldis ehk gaasipaigaldis töö rõhuga üle 5 baari kuni 16 baari (kaasa arvatud);
- 17) D-kategooria gaasipaigaldis ehk gaasipaigaldised töö rõhuga üle 16 baari;
- 18) vedelgaasi paikne mahuti koos ühendustorustikega, kui töö rõhu (baarides) ja mahu (liitrites) korrutis on üle 500;
- 19) gaasipaigaldis, mida kasutatakse küttegaasi tootmiseks.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 loetletud surveseadmele ei tule teha auditit, kui surveseadet kasutatakse pulbrilise aine hoidmiseks ja teisaldamiseks ning surveseade on rõhu all ainult selle tühjendamisel ja täitmisel.

§ 95. Projekteerimistingimused

(1) Projekteerimistingimustele kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid käesolevast paragrahvist tulenevate erisustega.

(2) Projekteerimistingimused on nõutavad ehitusloa kohustusliku ja mitut kinnisasja läbiva surveseadme rajamiseks.

§ 96. Ehitise teatis ja ehitusluba

(1) Ehitise teatisele ja ehitusloale kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid.

(2) Ehitise teatis või ehitusluba on nõutav käesoleva seadustiku Lisas 1 kirjeldatud ehitiste puhul.

§ 97. Kasutamise teatis ja kasutusluba

(1) Kasutamise teatisele ja kasutusloale kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid käesolevast paragrahvist tulenevate erisustega.

(2) Kasutusloa taotlusele lisatakse auditi järeldusotsus, mis tõendab surveseadme vastavust nõuetele.

(3) Ehitise, mille kasutusele võtmiseks tuleb esitada kas kasutamise teatis või mille puhul on nõutav kasutusluba ning mis sisaldab käesoleva seadustiku §-s 94 nimetatud surveseadet, tuleb ühes teatisega või kasutusloa taotlusega esitada ka selle surveseadme kasutuseelse auditi järeldusotsus, millest nähtub surveseadme vastavus nõuetele.

(4) Ehitise kasutamise teatis või kasutusluba on nõutav käesoleva seadustiku Lisas 1 kirjeldatud ehitiste puhul.

11. peatükk RAUDTEERAJATIS

§ 98. Kohaldamisala

(1) Käesoleva peatüki sätted kohalduvad raudteeseaduses sätestatud raudteerajatisel ja selle teenindamiseks vajalikele rajatistele.

(2) Raudteeinfrastruktuuri hoonele raudteeseaduse tähenduses kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosa.

§ 99. Raudteerajatisel esitatavad nõuded

Raudteerajatis peab vastama käesoleva seadustiku üldosast tulenevatele nõuetele.

§ 100. Ehitamisele esitatavad nõuded

Raudteerajatisel ehitamisele kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid.

§ 101. Ehitusprojektile esitatavad nõuded

(1) Raudteerajatisel ehitusprojektile kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid.

(2) Raudteerajatisel ehitusprojektile esitatavad nõuded, sealhulgas ehitusprojekti kontrollimisele, kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister määrusega.

§ 102. Kasutamisele ja hooldamisele esitatavad nõuded

(1) Raudteerajatisel kasutamisele ja hooldamisele kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid.

(2) Raudteerajatisel hooldusjuhend ei ole nõutav.

§ 103. Omanikujärelevalve

Raudteerajatise omanikujärelevalve kohustusele kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid.

§ 104. Garantii

Garantiile kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid.

§ 105. Projekteerimistingimused

Raudteerajatise projekteerimistingimustele kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid.

§ 106. Ehitise teatis

(1) Raudteerajatise ehitise teatisele kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid käesolevast paragrahvist tulenevate erisustega.

(2) Raudteerajatise ehitise teatis esitatakse Tehnilise Järelevalve Ametile.

(3) Ehitise teatise alusel võib ehitada seaduse Lisas 1 kirjeldatud ehitisi.

§ 107. Ehitusluba

(1) Raudteerajatise ehitusloale kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid käesolevast paragrahvist tulenevate erisustega.

(2) Raudteerajatise ehitusloa annab Tehnilise Järelevalve Amet.

(3) Ehitusluba on nõutav käesoleva seadustiku Lisas 1 kirjeldatud ehitiste puhul.

§ 108. Kasutamise teatis

(1) Raudteerajatise ehitise kasutamise teatisele kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid käesolevast paragrahvist tulenevate erisustega.

(2) Raudteerajatise kasutamise teatis esitatakse Tehnilise Järelevalve Ametile.

(3) Ehitise kasutamise teatise alusel võib kasutada käesoleva seadustiku Lisas 2 kirjeldatud ehitisi.

§ 109. Kasutusluba

(1) Raudteerajatise kasutusloale kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid käesolevast paragrahvist tulenevate erisustega.

(2) Raudteerajatise kasutusloa annab Tehnilise Järelevalve Amet.

(3) Kasutusluba on nõutav käesoleva seadustiku Lisas 2 kirjeldatud ehitiste puhul.

12. peatükk LIFT, KÕISTEE JA MUU TÕSTESEADE

§ 110. Kohaldamisala

(1) Käesoleva peatüki sätteid kohaldatakse liftile, köisteele ja muule isikute ja asjade tõstmiseks ettenähtud seadmele (edaspidi *tõsteseade*), mis on kas iseseisev ehitis või ehitisse paigaldatud.

(2) Käesolevat peatükki ei kohaldata:

- 1) kaevanduses kasutatavale tõstukile;
- 2) transpordivahendile paigaldatud tõstukile;
- 3) köisparvlaevale.

§ 111. Mõisted

(1) Tõsteseade on käesoleva peatüki tähenduses lift, köistee ja muu paikselt kasutatav ja aluspinnasega ühendatud kraana ja lõbustuspargi seade, mille tehnilised parameetrid vastavad või ületavad käesoleva seadustiku §-s 119 sätestatud näitajaid.

(2) Lift on käesoleva peatüki tähenduses:

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

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

(4) Köistee on eri komponentidest koosnev ehitis, mis on kavandatud, toodetud, koostatud ja mida võimaldatakse kasutada inimeste teisaldamiseks sõiduki või vedamisseadmega, kusjuures jõuülekanne toimub piki liikumissuunda paigaldatud trosside abil. Köisteeks loetakse funikulaarraudteed ja teisi samalaadseid paigaldisi, kus ratastel või muudel riputusmehhanismidel liikuvaid sõidukeid veetakse ühe või mitme trossi abil, samuti köissõidukit, mille kabiini tõstetakse või liigutatakse ühe või mitme kandetrossi abil, kaasa arvatud gondel ja istelift ja vedamislifti, mille puhul vastava varustusega kasutajaid veetakse trossi abil.

(5) Lifti paigaldaja on isik kes võtab endale vastutuse lifti projekteerimise ja paigaldamise ning turule laskmise eest ja kes paigaldab liftile CE märgi ja koostab lifti vastavusdeklaratsiooni.

(6) Plahvatusohtlik keskkond on põlevaine ja atmosfääritingimustele vastava õhu segu gaasi, auru, udu või tolmu, milles põlemine levib süttimise järel kogu põlemata segule. Keskkond võib muutuda plahvatusohtlikuks kohapealsete olude ja kasutustingimuste tõttu.

§ 112. Tõsteseadmele esitatavad nõuded

(1) Tõsteseade peab vastama käesoleva seadustiku üldosast tulenevatele nõuetele ning olema varustatud kasutamiseks ja hoolduseks vajalike juhistega (hooldusjuhend), sealhulgas märgistuse ja teabega, mis aitab vältida ohte seadme sihipärasel kasutamisel.

(2) Köistee ohutusseadised ja alamsüsteemid peavad vastama toote nõuetele vastavuse seadusest tulenevatele nõuetele, nende nõuetele vastavus peab olema ettenähtud korras tõendatud (*direktiiv 2000/9/EÜ*).

(3) Lift ja selle ohutusseadised peavad vastama toote nõuetele vastavuse seadusest tulenevatele nõuetele ja nende nõuetele vastavus peab enne nende turule laskmist ja kasutusele võtmist olema ettenähtud korras tõendatud (*direktiiv 95/16/EÜ*).

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

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

(6) Kui seadmes või selle vahetus ümbruses on plahvatusohtlik keskkond, peab sellise seadme või ehitise omanik tagama potentsiaalselt plahvatusohtliku keskkonna tsoonide määramise ning kasutama vaid vastavas plahvatusohutsoonis kasutamiseks ettenähtud seadmeid, kaitsesüsteeme, komponente ja tarvikuid.

(7) Nõuded plahvatusohtliku keskkonna tsoonide määramisele kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister määrusega.

§ 113. Tõsteseadme ehitamisele esitatavad nõuded

(1) Tõsteseadme ehitamisele, sealhulgas ehitise paigaldamisele, kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid arvestades käesolevast paragrahvist tulenevaid erisusi.

(2) Lifti paigaldaja ja ehitises ehitustööde eest vastutav isik peavad teavitama teineteist lifti paigaldamisega seotud küsimustes ja rakendama vajalikke meetmeid, tagamaks lifti nõuetele vastav paigaldamine ja lifti kasutamise ohutus (*direktiiv 95/16/EÜ*).

(3) Tõsteseadme paigaldamisel tuleb kasutada ohutusseadiseid ja alamsüsteeme, mis vastavad nõuetele ja mis võimaldavad tõsteseadmel vastata nõuetele.

(4) Tõsteseade tuleb ehitada ja kasutuskohale paigaldada selliselt, et seda saaks ohutult kasutada ja hooldada.

§ 114. Ehitusprojekt

(1) Tõsteseadme ehitusprojektile kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid käesolevast paragrahvist tulenevate erisustega.

(2) Tornkraana paigaldusprojekt peab olema kontrollitud tornkraana auditit tegeva isiku poolt.

(3) Kavandatava köistee kohta ja olemasoleva köistee tööparameetrite muutmiseks tuleb eelnevalt teha ohutusanalüüs. Ohutusanalüüsis käsitletakse köistee kõiki ettenähtavaid kasutustingimusi. Ohutusanalüüsi tulemiks on ohutusraport, milles nähakse ette meetmed selgunud riskide vältimiseks ja mis sisaldab köistee alamsüsteemide ja ohutusseadiste loetelu. Ohutusraporti peab heaks kiitma köistee auditit tegev isik. Auditi järeldusotsus kuulub raporti juurde.

(4) Täpsemad nõuded köistee ohutusanalüüsile kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister määrusega.

§ 115. Omanikujärelevalve

Tõsteseadme ehitamisel ei ole omaniku järelevalve kohustuse täitmine nõutav.

§ 116. Garantiid

Tõsteseadme garantiile kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid.

§ 117. Kasutusele võtmisele ja kasutamisele esitatavad nõuded

(1) Tõsteseadme võib kasutusele võtta ja kasutada kui:

- 1) see vastab nõuetele, on tehniliselt korras, tootja ettenähtud kompleksusega ning kui see nõuetekohase paigaldamise ja hooldamise ning ettenähtud otstarbel ja mõistlikult ettenähtavatel tingimustel kasutamise korral ei ohusta inimese elu, tervist vara või keskkonda;
- 2) ettenähtud juhtudel on tehtud audit, lifti puhul on tehtud enne kasutusele võtmist vastavushindamine.

(2) Kasutusele võtmiseks ei loeta kasutamist, mis on vajalik auditi või vastavushindamise toiminguteks.

(3) Käesoleva seaduse §-s 119 sätestatud tingimustele vastavat kraanat vahetult juhtiva isiku pädevus kraana juhtimiseks peab olema tõendatud pädevus- või kutsetunnistusega.

(4) Tõsteseadme kasutamisel tuleb järgida ohutusnõudeid ja tootja hooldusjuhendit. Tõsteseadme kasutamine tuleb peatada, kui selle edasine kasutamine võib ohustada inimese elu, tervist, vara või keskkonda.

§ 118. Audit

(1) Auditile kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosas ehitise auditile sätestatud käesolevast paragrahvist tulenevate erisustega.

(2) Audit tuleb teha tõsteseadmele, mille tehnilised parameetrid vastavad käesoleva seadustiku §-s 119 sätestatud tingimustele.

(3) Audit tuleb teha enne tõsteseadme kasutusele võtmist ja ettenähtud juhtudel tõsteseadme kasutamisel. Lifti kasutusele võtmisele eelnevat auditit asendab toote nõuetele vastavuse seaduse kohane vastavushindamine. Audit on kasutusele eelnev, korraline ja erakorraline.

(4) Auditi tegija peab olema auditi toiminguteks akrediteeritud määruse EÜ 765/2008 kohase akrediteerimisasutuse poolt.

§ 119. Auditi kohustusega tõsteseadmed

(1) Järgnevatele tõsteseadmetele tuleb teha audit enne nende kasutusele võtmist:

- 1) kabiinist juhitud sild-, pukk- ja konsoolkraana;
- 2) väljaspool kraanat asuvast juhtpuldist juhitud sild-, pukk- ja pöörd- või liikuv konsoolkraana tõstevõimega alates 5 tonnist;
- 3) tornkraana ja statsionaarne noolkraana tõstevõimega üle 1 tonni;
- 4) portaalkraana;
- 5) raudteekraana;

- 6) kaubalift tõstevõimega üle 300 kilogrammi ja kabiini sügavusega üle 1 meetri, põrandapinnaga üle 0,8 m² ning kabiini kõrgusega üle 1,2 meetri;
- 7) platvormtõstuk tõstevõimega üle 300 kilogrammi;
- 8) kabiiniga ehitustõstuk;
- 9) atraktsioon, mis on ette nähtud vähemalt kolmele inimesele ja mis liigutab sellel olevat inimest vähemalt kiirusega 0,5 meetrit sekundis või tõstab maapinnast kõrgemale kui 3 meetrit.

(2) Köisteele, liftile ja käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud tõsteseadmele tuleb teha audit perioodiliselt ka kasutamisel.

§ 120. Projekteerimistingimused

Tõsteseadme ehitamiseks ei ole projekteerimistingimused nõutavad.

§ 121. Ehitise teatis ja ehitusluba

(1) Ehitise teatisele ja ehitusloale kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid käesolevast paragrahvist tulenevate erisustega.

(2) Lisaks käesoleva seadustiku üldosas sätestatud andmetele, tuleb köistee ehitusloa taotlusega esitada heakskiidetud ohutusraport.

(3) Ehitise teatis või ehitusluba on nõutav käesoleva seadustiku Lisas 1 kirjeldatud ehitiste puhul.

§ 122. Kasutamise teatis ja kasutusluba

(1) Kasutamise teatisele ja kasutusloale kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid käesolevast paragrahvist tulenevate erisustega.

(2) Kasutusloa taotlusele lisatakse lifti puhul selle tootja vastavusdeklaratsioon, köistee ja masina puhul kasutuseelse auditi järeldusotsus, mis tõendab nende vastavust nõuetele.

(3) Ehitise, mille kasutusele võtmiseks tuleb esitada kas kasutamise teatis või mille puhul on nõutav kasutusluba ning mis sisaldab käesoleva seadustiku §-s 119 nimetatud tõsteseadet, tuleb ühes teatisega või kasutusloa taotlusega esitada ka selle tõsteseadme kasutuseelse auditi järeldusotsus, millest nähtub tõsteseadme vastavus nõuetele. Lifti puhul asendab kasutuseelse auditi järeldusotsust lifti tootja vastavusdeklaratsioon.

(4) Ehitise kasutamise teatis või kasutusluba on nõutav käesoleva seadustiku Lisas 2 kirjeldatud ehitiste puhul.

13. peatükk TEE

§ 123. Kohaldamisala

(1) Käesoleva peatüki nõudeid kohaldatakse teedele. Teed käesoleva eriosa tähenduses on avalikult kasutatavad teed ja avalikkusele suunatud funktsiooniga erateed. Käesoleva seadustiku üldosas sätestatud kohaldatakse käesolevas peatükis ja seadustes sätestatud erisustega.

(2) Avalikult kasutatavad teed on riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluv tee või avalikus kasutamiseks määratud eratee.

(3) Avalikult kasutatavat teed võib kasutada igäüks käesolevas seaduses ja teistes õigusaktides sätestatud ja eratee omaniku seatud piirangutega.

(4) Eratee on tee, mis paikneb eraõigusliku juriidilise või füüsilise isiku kinnisasjal ning mille kasutamise tingimused määrab omanik, lähtudes liiklusseaduses sätestatud nõuetest.

§ 124. Eratee avalikuks kasutamiseks määramine

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

(2) Eratee avalikuks kasutamiseks määramiseks peab riigil või kohalikul omavalitsusel olema õigus teealuse maa kasutamiseks tulenevalt piiratud asjaõigusest. Asjaõiguse omandamiseks taotleb riik või kohalik omavalitsus sundvalduse seadmist. Sundvaldusega kehtestatakse ka tee kaitsevöönd.

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

(4) Avalikult kasutatavat teed võib kasutada igäüks käesolevas seaduses, avalikuks kasutamiseks määramise otsuses ja teistes õigusaktides sätestatud piirangutega.

§ 125. Tee

(1) Tee, avalikult kasutatav tee ja avalikkusele suunatud funktsiooniga tee, on rajatis, mis on ettenähtud inimeste, sh sõidukitega, või loomade liikumiseks või liiklemiseks.

(2) Maantee on väljaspool linnu, alevaid ja alevikke asuv tee.

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

(4) Tee võib koosneda erinevatest tee liikidest. Tee liigid kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister määrusega.

§ 126. Tee ehitamisele esitatavad nõuded

(1) Lisaks käesoleva seadustiku §-s 10 sätestatule hõlmavad teele esitatavad nõuded:

- 1) liiklusohutuse taset;
- 2) liikluse sujuvust;
- 3) eeldatavat liiklussagedust;
- 4) tee seisundi taset;
- 5) tee läbilaskevõime suurendamist;
- 6) piirkonna ja riiklikke arengukavasid.

(2) Tunnelite ehitamisel lähtutakse lisaks käesoleva paragrahvi lõikele 1, nõuetest, mis on sätestatud Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivis 2004/54/EÜ tunnelite miinimumohutusnõuete kohta üleeuroopalises teedevõrgus (ELT L 167, 30.04.2004, lk 39–91). Täiendavad nõuded tunnelitele kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister määrusega.

(3) Tee ehitamise ja hooldamise tehnoloogilised nõuded kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister määrusega.

§ 127. Tee ehitise garantii

(1) Tee ehitise garantiile kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid käesolevast paragrahvist tulenevate eristustega.

(2) Tee ehitise garantii kestus on vähemalt viis aastat töö üleandmisest omanikule, kui pooled ei ole leppinud kokku pikemas tähtajas.

§ 128. Tee seisundinõuded

(1) Tee peab vastama tee seisundi nõuetele.

(2) Tee seisundi kohta esitatavad nõuded kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister.

(3) Tee omanik on kohustatud korraldama tee hooldamist ja hoidma tee käesolevas seaduses sätestatud nõuetele vastavas seisundis

§ 129. Tee kasutamisele esitatavad nõuded

(1) Keelatud on teed kahjustada ja risustada.

(2) Tee kasutamisel peab veoste või sõitjate veoga tegelev isik andma tee omanikule tema nõudmisel andmeid teed kasutavate sõidukite, vedude mahu, teekonna ning sõitude sageduse kohta.

(3) Teed võib liiklusväliseks otstarbeks liiklusseaduse § 1 lg 4 tähenduses kasutada üksnes tee omaniku kirjalikul loal ja tema kehtestatud tingimustel.

(4) Kui tee suletakse liiklusväliseks otstarbeks, peab asjaomase loa saanud isik hüvitama liikluse ümberkorraldamisega seotud kulud tee omanikule ja kolmandatele isikutele.

(5) Eratee omanik peab lubama erateed kasutada alarmsõidukil, jälitussõidukil ja erakorralise või sõjaseisukorra ajal kaitsevää sõidukil. Muudel sõidukitel peab eratee omanik lubama erateed ajutiselt kasutada ainult juhul, kui avalikult kasutatav tee on avarii või loodusõnnetuse tagajärgede likvideerimiseks suletud.

§ 130. Omanikujärelevalve

Omaniku järelevalvekohustusele kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid käesolevast paragrahvist tulenevate eristustega.

§ 131. Tee ehitusprojekt ja projekteerimistingimused

(1) Tee ehitusprojektile ja projekteerimistingimustele kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid käesolevast paragrahvist tulenevate eristustega.

(2) Projekteerimistingimused on nõutavad avalikkusele suunatud funktsiooniga erateede ehitamisel.

§ 132. Tee ehitise teatis ja ehitusluba

(1) Tee ehitise teatis esitatakse Tehnilise Järelevalve Ametile.

(2) Tee ehitusloa annab Tehnilise Järelevalve Amet.

(3) Kui tee ehitatakse koos teiste, funktsionaalselt koos toimivate ehitistega, siis võib tee ehitusloa andja ühitada antavad ehitusload.

ALT:

Tee, välja arvatud riigi teede, ehitusloa annab kohalik omavalitsus. Riigi tee ehitusloa annab Maanteeamet.

(3) Ehitise teatis või ehitusluba on nõutav käesoleva seadustiku Lisas 1 kirjeldatud ehitiste puhul.

§ 133. Liiklusohutuse audit

(1) Maanteeamet riigi teedel ja kohalik omavalitsus kohaliku omavalituse teedel täidab Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivis 2008/96/EÜ maantee infrastruktuuri ohutuse korraldamise kohta (ELT L 319, 29.11.2008, lk 59–67) sätestatud pädeva asutuse ülesandeid ning korraldab üleeuroopalise teedevõrgu teedel Eestis direktiivi nõudeid täites liiklusohutusele avalduva mõju hindamist, liiklusohutuse auditeerimist, liiklusohutust ja ohutuse kontrollimist. Pädev asutus võib kohaldada direktiivi nõudeid ka nendel avalikult kasutatavatel teedel, mis ei kuulu üleeuroopalisse teedevõrku.

(2) Majandus- ja kommunikatsiooniminister kehtestab määrusega:

- 1) liiklusohutusele avalduva mõju hindamise tingimused ja nõuded mõju hindamisele;
- 2) liiklusohutuse auditeerimise tingimused ja nõuded auditi tegemisele;
- 3) tee ohutuse määramise tingimused ja nõuded tee ohutuse määramisele;
- 4) tee ohutuse kontrollimise tingimused ja nõuded tee ohutuse kontrollimisele.

14. peatükk

AVALIKKU VEEKOGUSSE EHITAMINE

§ 134. Kohaldamisala

Käesoleva peatüki sätted kohalduvad avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud ja ühendamata ehitiste ehitamisele.

§ 135. Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud ja ühendamata ehitisele esitatavad nõuded

Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud ja ühendamata ehitise peavad vastama käesoleva seadustiku üldosast tulenevatele nõuetele.

§ 136. Ehitamisele esitatavad nõuded

Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud ja ühendamata ehitise ehitamisele kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid.

§ 137. Ehitusprojekt

(1) Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud ehitise ehitusprojektile kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid käesolevast paragrahvist tulenevate erisustega.

(2) Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendamata ehitise ehitusprojekt peab vastama hoonestusloa tingimustele.

§ 138. Garantii

Garantiile kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid.

§ 139. Projekteerimistingimused

(1) Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud ja ühendamata ehitise projekteerimistingimustele kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid.

(2) Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud ehitise projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kelle kaldakinnisasjal ehitis asub.

(3) Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud ehitise projekteerimistingimused kooskõlastatakse Tehnilise Järelevalve Ametiga.

(4) Kaldaga püsivalt ühendamata ehitise ehitamiseks ei ole projekteerimistingimused nõutavad.

§ 140. Ehitise teatis

(1) Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendamata ehitise teatisele kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid käesolevast paragrahvist tulenevate erisustega.

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

(3) Ehitise teatise alusel võib ehitada käesoleva seaduse Lisas 1 nimetatud ehitisi.

§ 141. Ehitusluba

(1) Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud ja ühendamata ehitise ehitusloale kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid käesolevast paragrahvist tulenevate erisustega.

(2) Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendamata ehitise ehitusloa annab Tehnilise Järelevalve Amet.

(3) Ehitusluba on nõutav käesoleva seadustiku Lisas 1 kirjeldatud ehitiste puhul.

§ 142. Ehitise kasutamise teatis

(1) Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendamata ehitise kasutamise teatisele kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid käesolevast paragrahvist tulenevate erisustega.

(2) Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendamata ehitise kasutamise teatis esitatakse Tehnilise Järelevalve Ametile.

(3) Ehitise kasutamise teatise alusel võib ehitada käesoleva seaduse Lisas 2 nimetatud ehitisi.

§ 143. Kasutusluba

(1) Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendamata ehitise kasutusloale kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid käesolevast paragrahvist tulenevate erisustega.

(2) Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendamata ehitise kasutusloa annab Tehnilise Järelevalve Amet.

(3) Kasutusluba on nõutav käesoleva seadustiku Lisas 2 kirjeldatud ehitiste puhul.

15. peatükk **MAAPARANDUSEHITIS**

§ 144. Kohaldamisala

(1) Käesoleva peatüki sätteid kohaldatakse maaparandusehitisele.

(2) Käesolevast peatükist tulenevate erisustega peab arvestama maaparandussüsteemi maa-alale ehitatava muu ehitise ehitamisel, sealhulgas sadevee ärajuhtimisel maaparandussüsteemi.

(3) Maaparandussüsteemi hooldamisele ja korrashoiule kohaldatakse maaparandusseadust.

§ 145. Mõisted

(1) Maaparandusehitis on maatulundusmaa sihtotstarbega maa kuivendamiseks ja niisutamiseks ning keskkonnakaitseks vajalike ehitiste kogum

(2) Maaparandussüsteem on funktsionaalselt koostoimivad maaparandusehited.

(3) Kuivendussüsteem on maatulundusmaa kuivendamiseks ettenähtud maaparandussüsteem, mille reguleerivast võrgust voolab liigvesi otse või maaparandussüsteemi eesvoolu kaudu looduslikku veekogusse (kuivendussüsteemi suubla) või ühiseesvoolu.

(4) Niisutussüsteem on maatulundusmaa niisutamiseks ettenähtud maaparandussüsteem, mille kaudu vesi ammutatakse veekogust või põhjaveekihi ja jaotatakse niisutatavale maale.

(5) Keskkonnakaitseks vajalik ehitis on keskkonnakaitseõuete täitmiseks, eelkõige hajureostuse leviku ohu vähendamiseks ja eesvoolu võimalikult suure isepuhastusvõime tagamiseks vajalik hoone või rajatis.

(6) Maaparandussüsteemi koosseisu kuuluv maaparandussüsteemi teenindav tee on tee, mis on vajalik maaparandushoiutööde tegemiseks ega ole avalikult kasutatav tee teeseaduse tähenduses.

(7) Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk (*reguleeriv võrk*) on veejuhtmete võrk liigvee vastuvõtmiseks (*kuivendusvõrk*) või vee jaotamiseks (*niisutusvõrk*).

(8) Maaparandussüsteemi eesvool (*eesvool*) on kuivendusvõrgust voolava liigvee ärajuhtimiseks või niisutusvõrgu veehaardesse vee juurdevooluks rajatud veejuhe või loodusliku veekogu reguleeritud lõik, mille veeseisust või toruveejuhtme vee läbilaskevõimest sõltub reguleeriva võrgu nõuetekohane toimimine.

(9) Ühiseesvool on eesvool, mis tagab mitmel kinnisasjal paikneva maaparandussüsteemi toimimise.

(10) Maaparandussüsteemi maa-ala on maa-ala, millel paikneb reguleeriv võrk.

(11) Maaparanduse väikesüsteem on:

- 1) kraavkuivendusvõrk, mis paikneb ühe kinnisasja piires kuni 20 hektari suurusel maaparandussüsteemi maa-alal;
- 2) drenaažkuivendusvõrk või niisutusvõrk, mis paikneb ühe kinnisasja piires kuni 2 hektari suurusel maaparandussüsteemi maa-alal;
- 3) tiik, mis paikneb niisutusvõrguga ühel kinnisasjal ja mis mahutab kuni 3000 m³ niisutamiseks kasutatavat vett.

(12) Maaparandusehitise rekonstrueerimine on olemasoleva maaparandussüsteemi plaanilahenduse, kuivendus- või niisutusviisi või ehitise konstruktsiooni oluline muutmine või maaparandusehitise tehnoloogiline ümberseadistamine.

§ 146. Ehitisele esitatavad nõuded

(1) Maaparandusehitise peab vastama käesoleva seadustiku üldosast tulenevatele nõuetele käesolevast peatükist tulenevate erisustega.

(2) Maaparandusehitise peab tagama maaviljeluseks sobiva mullaveerežiimi, liigvee äravoolu kuivendusvõrgust või vee juurdevoolu niisutusvõrku ja vähendama hajureostuse leviku ohu ning võimalikult suure isepuhastusvõime. Kui asjakohane, peab maaparandusehitise

(3) Maaparandusehitisele esitatavad nõuded kehtestab põllumajandusminister määrusega.

§ 147. Ehitamisele esitatavad nõuded

(1) Maaparandusehitise ehitamisele kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid käesolevast peatükist tulenevate erisustega.

(2) Maaparandusehitise ehitamiseks ei ole detailplaneering nõutav.

(3) Maaparandussüsteemi ehitamisel tuleb mulla ja mullaviljakuse säilitamiseks rakendada järgmisi tehnoloogiaid:

- 1) mulla huumushorisoni eemaldamine ehitise alla jäävalt alalt;
- 2) pinnase laialiajamise korral mulla eelnev eemaldamine laialiajamise alalt ja selle hilisem tagasipaigaldamine, kui mulda katva pinnasekihi paksus on esialgsete arvestuste järgi üle 10 sentimeetri;
- 3) maaparandussüsteemi ehitamise tõttu tihenendud mulla kobestamine.

(4) Maaparandussüsteemi ehitamise tehnilised nõuded kehtestab põllumajandusminister määrusega.

§ 148. Õigus viibida kinnisasjal

Maaparanduse uurimistöö tegemiseks, ehitusprojekti koostamiseks või maaparandussüsteemi auditiga seotud toimingute tegemiseks on vastavaid töid tegeval isikul õigus viibida kinnisasjal, kuhu ehitatakse või kavandatakse ehitada maaparandussüsteem, ning kinnisasjal, mida võib kavandatav maaparandussüsteem mõjutada või mis võib mõjutada kavandatavat maaparandussüsteemi, kas selle kinnisasja omaniku või tema volitatud isiku juuresolekul või nimetatud isikute juuresolekuta, kui kinnisasjal viibimise aeg on omanikuga või tema volitatud isikuga kokku lepitud.

§ 149. Ehitamine maaparandussüsteemi maa-alale

Kinnisasjale, millel paikneb maaparandussüsteem, ei või ehitada ehitisi, mis takistavad maaparandussüsteemi toimimist.

§ 150. Omaniku järelevalve kohustus

(1) Maaparandussüsteemi ehitamisel tehtavale omaniku järelevalve kohustusele kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosas sätestatud käesolevast paragrahvist tulenevate erisustega.

(2) Omaniku järelevalve kohustust ei pea täitma maaparanduse väikesüsteemi ehitamisel.

(3) Maaparandussüsteemi omaniku järelevalve kohustuse täitmise korra kehtestab põllumajandusminister määrusega.

§ 151. Garantiid

Maaparandusehitise garantiile kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosas sätestatud.

§ 153. Ehitusprojekt

(1) Maaparandusehitise ehitusprojektile kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosas sätestatud käesolevast paragrahvist tulenevate erisustega.

(2) Kui maaparandusehitise ehitusprojekti koostamiseks vajalike andmete saamiseks tehakse uuringuid (maaparanduse uurimistöö), tuleb uuringu tulemused esitada Põllumajandusametile hiljemalt 30 tööpäeva jooksul pärast uuringu lõpetamist.

(3) Maaparandusehitise ehitusprojektile esitatavad nõuded, sealhulgas ehitusprojekti kontrollimisele ja uuringutele esitatavad nõuded kehtestab põllumajandusminister määrusega.

§ 154. Maaparandussüsteemi ehitamise tehnilistele dokumentidele esitatavad nõuded ja dokumentide säilitamine

(1) Maaparandussüsteemi ehitamise tehnilised dokumendid on:

- 1) ehitusprojekt;
- 2) ehitustööde päevik;
- 3) kaetud tööde akt;
- 4) ehitusprojekt;
- 5) teostusjoonis ja maaparandussüsteemi märkimisandmed;
- 6) muud ehitamist iseloomustavad dokumendid.

(2) Maaparanduse väikesüsteemi ehitamise korral ei ole nõutav ehitustööde päeviku pidamine.

(3) Maaparandussüsteemi omanik säilitab maaparandussüsteemi ehitamise tehnilisi dokumente kuni maaparandussüsteemi toimimise lõpuni. Maaparandussüsteemi projekt ja teostusjoonised tuleb esitada maaparandussüsteemide registrisse.

(4) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 2 kuni 6 nimetatud maaparandussüsteemi ehitamise tehniliste dokumentide koostamise korra ning sisu- ja vorminõuded kehtestab põllumajandusminister määrusega.

§ 155. Projekteerimistingimused

(1) Projekteerimistingimustele kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid.

(2) Projekteerimistingimuste andmiseks on pädev asutus Põllumajandusamet.

ALT:

Maaparandussüsteemi ehitamiseks ei ole projekteerimistingimused nõutavad.

§ 156. Ehitise teatis ja ehitusluba

(1) Ehitise teatisele ja ehitusloale kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid käesolevast paragrahvist tulenevate erisustega.

(2) Ehitusloa andmiseks pädev asutus on Põllumajandusamet.

§ 157. Kasutamise teatis ja kasutusluba

(1) Kasutamise teatisele ja kasutusloale kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosast tulenevaid nõudeid käesolevast paragrahvist tulenevate erisustega.

(2) Kasutusloa annab Põllumajandusamet.

(3) Kasutusloa taotluses märgitakse lisaks käesoleva seadustiku üldosas nimetatud andmetele:

- 1) kuivendus- või niisutusviis;
- 2) maaparandussüsteemi tehnilised näitajad;
- 3) garantiitähtaeg, kui see on pikem kui kaks aastat.

§ 158. Audit

(1) Auditile kohaldatakse käesoleva seadustiku üldosas ehitise auditile sätestatud käesolevast paragrahvist tulenevate erisustega.

(2) *Maaparandussüsteemi audit tehakse kasutusele võetavale maaparandussüsteemile., mille valgala on suurem kui?. hektarit/ .*

(3) Auditile esitatavad nõuded kehtestab põllumajandusminister määrusega.

16. peatükk RIIKLIK JÄRELEVALVE

§ 159. Riikliku järelevalve teostaja

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

(2) Kohalik omavalitsus teostab riiklikku järelevalvet, täites selleks järgmisi ülesandeid:

- 1) ehitusprojektide nõuetele vastavuse kontrollimine ja auditi teostamine või tellimine;
- 2) ehitise või selle osa nõuetele vastavuse kontrollimine ja auditi teostamine ja tellimine;
- 3) ehitusloa olemasolu ja ehitusloale kantud andmete tegelikkusele vastavuse kontrollimine;
- 4) kasutusloa olemasolu ja kasutusloale kantud andmete tegelikkusele vastavuse kontrollimine;
- 5) ehitamise ja ehitusprojekti nõuetele, detailplaneeringule või projekteerimistingimustele vastavuse ning lähtuvalt ehitise ohutusest ja kasutamise otstarbest selle ehitise kasutamise ja hooldamise ja seisundinõuetele vastavuse kontrollimine;
- 6) järelevalve avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud ehitiste üle.

- (3) Tehnilise Järelevalve Amet teostab riiklikku järelevalvet, täites selleks järgmisi ülesandeid:
- 1) käesoleva paragrahvi lõike 2 punktides 1-5 sätestatud ülesanded avalikkusele suunatud funktsiooniga ehitise üle;
 - 2) käesoleva paragrahvi lõike 2 punktides 1-5 sätestatud ülesanded teede, raudteerajatise, survetorustiku ja -anuma, elektripaigaldise, lifti, köistee ja muu tõsteseadme üle;
 - 3) järelevalve avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendamata ehitiste üle,
 - 4) käesoleva seaduse täitmise kontrollimine ehitustoote nõuetele vastavuse osas.
- (4) Keskkonnaamet teostab riiklikku järelevalvet ehitiste keskkonna- ja looduskaitse kasutamise ja kiirgusohutuse üle.
- (5) Keskkonnainspeksioon teostab riiklikku järelevalvet ehitisele esitatavate keskkonnakaitse ja loodusressursside kasutamise seotud nõuete üle kaitsealal, hoiualal, kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis ja püsielupaigas ning ranna või kalda ehituskeeluvööndis.
- (6) Lennuamet teostab riiklikku järelevalvet lennuvälja ja kopteriväljaku lähiümbruses olevate või muudel juhtudel lennuohutusega seonduvate ehitiste üle.
- (7) Muinsuskaitseamet teostab järelevalvet muinsuskaitse alal paiknevate ehitiste üle.
- (8) Põllumajandusamet teostab riiklikku järelevalvet maaparandussüsteemide planeeringule, projekteerimistingimustele, ehitusloale vastavuse üle, samuti ehitusprojekti, ehitise ja ehitamise ning ehitise seisundi- ja hooldusnõuetele vastavuse üle.
- (9) Päästeamet teostab riiklikku järelevalvet ehitise tuleohutusnõuete täitmise üle.
- (10) Tervisekaitseamet teostab riiklikku järelevalvet ehitise terviseohutuse üle.
- (11) Veeteede Amet teostab riiklikku järelevalvet meresõiduohutuse ja sisevetel sõidu ohutusega seonduvate ehitiste üle.
- (12) Veterinaar- ja Toiduamet teostab riiklikku järelevalvet loomade pidamiseks kasutatavate ehitiste üle.

§ 160. Riikliku järelevalve teostamiseks lubatud erimeetmed

Korrakaitseorgan võib käesolevas seaduses sätestatud riikliku järelevalve teostamiseks kohaldada korrakaitseseaduse §-des 30, 31, 32, 50 ja 51 sätestatud riikliku järelevalve erimeetmeid korrakaitseseaduses sätestatud alusel ja korras.

§ 161. Riikliku järelevalve erisused

Korrakaitseseaduse §-s 50 sätestatud meetet võib kohaldada üksnes sisenemisel ehitisse või selle osasse, pärast ehitustoote turule laskmist selle ladustamis-, paigaldus- või müügikohta või ehitustoote kasutamiskohta.

§ 162. Sunniraha määr

Ettekirjutuse täitmata jätmise korral võib korrakaitseorgan rakendada sunnivahendit asendustäitmise ja sunniraha seaduses sätestatud korras. Kohustuse täitmisele sundimiseks on sunniraha ülemmäär füüsilisele isikule 1300 ja juriidilisele isikule 6400 eurot.

17. peatükk VASTUTUS

§ 163. Ehitisele esitatavate nõuete rikkumine

(1) Ehitisele esitatavate nõuete rikkumise eest, mille järgi ehitatud või ehitamisel ehitise või selle osa on ohtlik inimese elule või tervisele või keskkonnale – karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

(2) Sama teo eest, kui selle on toime pannud juriidiline isik, – karistatakse rahatrahviga kuni 3200 eurot.

§ 164. Ehitamisele esitatavate nõuete rikkumine

(1) Ehitamisele esitatavate nõuete rikkumise eest, mille järgi ehitatud või ehitamisel ehitise või selle osa on ohtlik inimese elule või tervisele või keskkonnale karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

(2) Sama teo eest, kui selle on toime pannud juriidiline isik, – karistatakse rahatrahviga kuni 3200 eurot.

§ 165. Nõuetele mittevastava ehitise projekteerimine

(1) Ehitusprojekti koostamise eest, mille järgi ehitatud või ehitamisel ehitise või selle osa on ohtlik inimese elule või tervisele või keskkonnale karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

(2) Sama teo eest, kui selle on toime pannud juriidiline isik, – karistatakse rahatrahviga kuni 3200 eurot.

§ 166. Ehitamise dokumenteerimise nõuete rikkumine

(1) Ehitamise käigus tehtavate tööde dokumenteerimata jätmise eest, kui seetõttu ei ole võimalik hinnata ehitise nõuetele vastavust – karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

(2) Sama teo eest, kui selle on toime pannud juriidiline isik, – karistatakse rahatrahviga kuni 3200 eurot.

§ 167. Andmete säilitamise kohustuse rikkumine

(1) Ehitamise tehniliste dokumentide või tehtud ehitusuuringute andmete, ehitusprojekti auditi andmete, koostatud ehitisekspertiisi andmete, hoonete energiamärgiste väljastamisega seotud andmete või hoonete energiaauditite tegemisega seotud andmete või nende koopiate täies mahus vähemalt seitsmeks aastaks säilitamata jätmise eest – karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

§ 168. 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 3200 eurot.

§ 169. Ehitise teatise esitamata jätmine

(1) Ehitise teatise esitamata jätmine, kui ehitise teatise esitamine oli nõutav eest -
karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

(2) Sama teo eest, kui selle on toime pannud juriidiline isik, –
karistatakse rahatrahviga kuni 3200 eurot.

§ 170. Ehitusloa taotluse esitamata jätmine

(1) Ehitusloa taotluse esitamata jätmine, kui ehitusloa oli nõutav eest -
karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

(2) Sama teo eest, kui selle on toime pannud juriidiline isik, –
karistatakse rahatrahviga kuni 3200 eurot.

§ 171. Ehitise kasutamise teatise esitamata jätmine

(1) Ehitise kasutamise teatise esitamata jätmine, kui ehitise kasutamise teatise esitamine oli nõutav –
eest -
karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

(2) Sama teo eest, kui selle on toime pannud juriidiline isik –
karistatakse rahatrahviga kuni 3200 eurot.

§ 172. Kasutusloa taotluse esitamata jätmine

(1) Kasutusloa taotluse esitamata jätmine, kui ehitusloa oli nõutav eest -
karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

(2) Sama teo eest, kui selle on toime pannud juriidiline isik, –
karistatakse rahatrahviga kuni 3200 eurot.

§ 173. Ajutise ehitise lammutamata jätmine

(1) Ajutise ehitise lammutamata jätmise eest ehitise kasutamise aja lõppemisel –
karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

(2) Sama teo eest, kui selle on toime pannud juriidiline isik –
karistatakse rahatrahviga kuni 3200 eurot.

§ 174. Ebaseaduslik tegevus ehitise kaitsevööndis

(1) Nõuetele mittevastava tegevuse korral ehitise kaitsevööndis –
Karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

(2) Sama teo eest, kui selle on toime pannud juriidiline isik, –
karistatakse rahatrahviga kuni 3200 eurot.

§ 175. Ehitise kaitsevööndi korrashoiu nõuete rikkumine

(1) Maa omaniku või valdaja poolt ehitise kaitsevööndi või sellel asuva rajatise korrashoiu nõuete täitmata jätmise eest või kaitsevööndi kahjustamise eest – karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.

(2) Sama teo eest, kui selle on toime pannud juriidiline isik, – karistatakse rahatrahviga kuni 3200 eurot.

§ 176. Nõuetele mittevastava ehitustoote turule laskmine ja ehitisse paigaldamine

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

(2) Sama teo eest, kui selle on toime pannud juriidiline isik, – karistatakse rahatrahviga kuni 3200 eurot.

§ 177. Menetlus

(1) Käesoleva seaduse §-des 164–176 sätestatud väärtegadele kohaldatakse karistusseadustiku üldosa ja vääртеomenetluse seadustiku sätteid.

(2) Käesoleva seaduse §-des 164–176 sätestatud väärtegade kohtuväline menetleja on vastavalt oma pädevusele:

- 1) linna- või vallavalitsus;
- 2) Tehnilise Järelevalve Amet;
- 3) Keskkonnaamet;
- 4) Keskkonnainspeksioon;
- 5) Lennuamet;
- 6) Muinsuskaitseamet;
- 7) Põllumajandusamet;
- 8) Päästeamet;
- 9) Veeteede amet;
- 10) Tervisekaitse amet;
- 11) Veterinaar- ja toiduamet;

§ 178. Seaduse jõustumine

Käesolev seadus jõustub ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse jõustumisel.