

# Ehitusseadustiku muutmine

EKKL SUVEFOORUM 2022

# Ajakava:

- Ehitise elukaare õigusruumi digitaliseerimiseks kohandamine (2019)
- Seaduseelnõu väljatöötamiskavatsus (2021)
- Eelnõu draft versioon (08.07.2022)
- Eelnõu ja seletuskirja kirjutamine (2022 sügis)
- Eelnõude infosüsteem (2023 talv)
- Riigikogu (2023 sügis)

# Peamised muudatused:

- Ise ehitamine
  - Füüsilised isikud
  - Omanikujärelevalve
- Ümberehitamine
  - Oluline rekonstrueerimine
- Ehitusteatis
  - Ehitusteatisega tuleb esitada ehitusprojekt
- Järelevalve
  - Lammutamise alused
  - Ehitamise ja kasutamise peatamine

# Esitatud ettepanekud:

- Tuleks luua ligipääsetavuse nõuete osas erand vanematele ehitistele.
- Täpsustada EhS § 11 lg 4 regulatsiooni nii, et ehitistele esitatavaid nõudeid saab täpsustada ainult ehitusvaldkonna eest vastutav minister.
- Võtta EhS § 97 lg 6 seadusest välja (koristus, libedus).
- Täiendada § 24 lõige 2 loetelu ehitise korrashoiuga (kutse).
- Sätestada, et teavitada tuleb ehitistest, mille osas ei ole märget puudub.
- Sätestada, et alla 60 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga ehitiste hulka ei loetaks korteriomandi reaalsosa
- Seonduvalt eelnevaga ei ole meie nägemusel EhS ega kõnealuses määruses käesoleval ajal vajalik hooldusjuhendiga seonduvaid regulatsioone muuta.

# EKKL jaoks oluline

- § 17. Hooldusjuhend
- (1) Hooldusjuhendis sisalduvad ehitisse paigutatud materjali, seadme või toote tootja poolt ettenähtud **kasutamise- ja** korrashoiunõuded, arvestades ehitise kasutamisega seonduvat eripära. Hooldusjuhend võib sisaldada ka teavet ehitise auditi kohustuslikkuse kohta ja ehitise korrashoiuks vajalikku muud teavet.
- (2) Hooldusjuhendi koostab ehitise projekteerinud, ehitanud või muu selleks pädev isik. Kui ehitises tehakse muudatusi, tuleb vajaduse korral hooldusjuhendit muuta.
- (3) **Kui ehitamiseks, välja arvatud lammutamiseks, on nõutav ehitusluba või ehitusteatis, siis tuleb koostada hooldusjuhend. Kui õigusaktis ei ole sätestatud teisiti, ei ole hooldusjuhendi olemasolu kohustuslik.** Hooldusjuhendi olemasolu või hooldusjuhendis sätestatud toimingute ja nõuete järgimine ei välti omaniku vastutust ehitisest tulenevate ohtude korral.
- (4) **Kui hooldusjuhend on kohustuslik, siis** tuleb see esitada **hiljemalt kasutusloa taotlusega või kasutusteatisega** elektrooniliselt ehitisregistrile ning õigusaktis sätestatud juhul ka muule registrile või pädevale asutusele.
- (5) Valdkonna eest vastutav minister võib määrusega kehtestada nõuded hooldusjuhendile,, selle hoidmisele, **muutmisele** ja esitamisele, **samuti määrata juhud, millal hooldusjuhend on nõutav.**

Täna tähelepanu eest.