

Ehitamine

Ehitada tuleb vastavalt ehitusprojektile, välja arvatud käesolevas seaduses ettenähtud juhtudel väikeehitise ehitamise korral

Ehitamiseks peab olema ehitusluba, välja arvatud väikeehitise ehitamise korral.

Ehitusluba ei anna õigust ehitusloale märgitud maaüksuse või ehitise omaniku loata ehitada.

Ehitusprojekt

Ehitusprojekt – ehitise või selle osa ehitamiseks ja kasutamiseks vajalike dokumentide kogum, mis koosneb:

- tehnilistest joonistest;
- seletuskirjast;
- hooldusjuhendist;
- muudest asjakohastest dokumentidest.

Ehitusprojekt koostatakse lähtudes tellija soovidest, vajadustest, tema poolt antud lähteülesandest ning kooskõlas üldplaneeringuga, detailplaneeringuga või **projekteerimistingimustega ning kinnisasja kitsendustega nende olemasolul.**

Nõuded ehitusprojektile

<https://www.riigiteataja.ee/akt/13359325>

Projekteerimistingimused

- Detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- Projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, mis määratakse ehitisele kohaliku omavalitsuse korraldusega 15 päeva jooksul vastava taotluse esitamise päevast arvates.

Ehitusprojekt

Ehitusprojekt peab võimaldama:

- selle järgi ehitusluba väljastada ja ehitada
- ehitist kasutada ja hooldada;
- kontrollida ehitamise vastavust ehitusprojektile;
- kontrollida ehitise vastavust õigusaktides kehtestatud nõuetele.

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

väikeehitis

- kuni 60 m² ehitisealuse pinnaga ühel kinnistul asuv ehitis, mille projekteeritud kõrgus maapinnast on kuni viis meetrit ja millel ei ole avalikkusele suunatud funktsioone
- olemasolevate ehitiste teenindamiseks vajalik rajatis

Kirjalik nõusolek

- ehitatakse väikeehitist, mille ehitisealune pind on 20–60 m²;
- Kohalikul omavalitsusel on õigus enne kirjaliku nõusoleku andmist nõuda põhjendatud juhtudel taotlejalt ehitusprojekti. Põhjendatud juhtudeks on muu hulgas:
 - 1) ehitise ohutuse tagamise vajadus;
 - 2) ehitise või ehitamise tehniline keerukus;
 - 3) detailplaneeringust, projekteerimistingimustest või ehitise arhitektuursetest ja ehituslikest lisatingimustest tulenevad nõuded või kui muudetakse tehnosüsteemi või selle osa toimimise põhimõtteid.
- Kirjaliku nõusoleku taotluse vorminõuded ja esitamise kord **<https://www.riigiteataja.ee/akt/233356>**

Ehitamine

Ehitada võib ehitusettevõtja, kes vastab ehitusseaduse nõuetele.

Üksikelamu, suvila, aiamaja, taluhoone ja väikeehitise enda tarbeks ehitamise korral ei pea ehitamiseks olema ehitusettevõtja.

Kasutusluba

Ehitise kasutusluba on kohaliku omavalitsuse nõusolek, et valminud ehtis või selle osa vastab ehitisele ettenähtud nõuetele ja seda võib kasutada vastavalt kavandatud otstarbele.

- Ehitise kasutamiseks peab olema kasutusluba, välja arvatud elamiseks mittekasutatava väikeehitise kasutamiseks

Teehitus

- Tee on maantee, tänav, jalgtee ja jalgrattatee või muu sõidukite või jalakäijate liiklemiseks kasutatav rajatis, mis võib olla riigi või kohaliku omavalitsuse või muu juriidilise isiku või füüsilise isiku omandis.
- Riigimaantee projekteerimise tingimused väljastab Maanteeamet. Kohalike teede projekteerimise tingimused väljastab valla- või linnavalitsus.
- Eratee omanik korraldab tema omandis oleval teel teehoidu ja on kohustatud looma tingimused ohutuks liiklemiseks tema teel.

§ 19. Tee-ehitusprojekt

Uue tee ehitamisel koostatakse projekti esimese etapina tee eelprojekt, millega määratakse kindlaks tee asukoht. Eelprojekti koostamise käigus küsib tee omanik planeerimisseaduse tähenduses puudutatud isikute arvamust, mida võimaluse korral eelprojekti koostamisel arvestatakse.

Projekti või teetööde kirjelduse vajaduse eratee või metsatee ehitamiseks või remontimiseks otsustab tee omanik.

Projekteerimistingimused väljastab tee omanik

Tee-ehitusluba on vajalik avalikult kasutatava tee või avalikult kasutatava tee koosseisus oleva üksiku rajatise ehitamiseks või remontimiseks juhul, kui nendeks töödeks on vaja koostada projekt käesoleva seaduse §-s 19 sätestatud nõuete kohaselt.

Tee kaitsevöönd

- (1) Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks rajatakse tee äärde kaitsevöönd.
- (2) Riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 meetrit.
- (3) Kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 20 kuni 50 meetrit.

§ 36. Tegevus teel ja tee kaitsevööndis

(1) Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

1) ehitada hooneid või rajatisi ning rajada istandikke.

Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib hooneid ehitada teekaitsevööndisse juhul, kui see on lubatud kohaliku omavalitsuse kehtestatud detailplaneeringus;

2) ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;

3) takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;

4) paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;

- Tee remontimise eesmärk on kõrvaldada tee-elementide kulumise ja kahjustuste tagajärjed. Remondi tulemus on tee-elementide esialgne tehniline seisund.
- Teetööde kirjelduses peab olema toodud remonditava rajatise asukoha skeem ja teeplaan mõõtkavas 1:1000 koos teemaa ja piirnevate kinnistute piiridega.

Teetööde kirjelduses tuleb esitada:

- 1) hinnang tee või selle koosseisu kuuluva rajatise olukorrale, teetööde vajaduse põhjendus;
- 2) planeeritud tööde loetelu, iseloomustus ja tööde mahud;
- 3) kasutatavate materjalide loetelu ja kogused, töömahu loendid ja kulude loendid;
- 4) liikluskorralduse põhimõtted ja skeem teetööde ajal;
- 5) omanikujärelevalve korraldus;