

# Ehitusteatis/kasutusteatis

## Ehitusseadustiku väljavõtted objektidele mis vajavad ehitus- ja kasutusteatisi

### Ehitusteatis

#### § 35. Ehitusteatis

(1) Käesolevas paragrahvis sätestatud juhul tuleb pädevat asutust ehitamisest eelnevalt teavitada.

(2) Ehitusteatis esitatakse kohaliku omavalitsuse üksusele, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

(3) Ehitusteatis esitamine on nõutav käesoleva seadustiku lisan 1 nimetatud ehitiste puhul.

(4) Pädeval asutusel on põhjendatud juhul õigus nõuda ehitusteatis esitamist ehitise kohta, mis ei sisaldu käesoleva seadustiku lisan 1. Ehitusteatis esitamist võib nõuda, kaaludes ehitise ohtlikkust, mõju avalikule ruumile ja isikute õigustele ning võrreldes seda käesoleva seadustiku lisan 1 sisalduvate sarnaste näitajatega.

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

(6) Ehitusteatis vorminõuded ja selle esitamise korra kehtestab [valdkonna eest vastutav minister](#) määrusega.

#### § 36. Ehitusteatis esitamine

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

(2) Ehitusteatis tuleb esitada vähemalt kümme päeva enne ehitise ehitamise alustamist. Kui pädev asutus ei teavita ehitusteatis esitajat kümne päeva jooksul pärast ehitusteatis esitamist vajadusest ehitusteatises esitatud andmete täiendamiseks, siis võib alustada ehitamist.

(3) Ehitusteatises märgitakse:

1) esitaja nimi, kontaktandmed, dokumendi soovitud kättetoimetamise viis, esitamise kuupäev ja allkiri;

2) ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed ja katastritunnus;

3) ehitusteatis esitamise eesmärk, sealhulgas kavandatava ehitise kirjeldus ja ehitamise liik, selle ehitise asukoht kinnisasjal ja kasutamise otstarve;

4) ajutise ehitise korral ehitise kasutamiseks kavandatav aeg;

5) energiamärgis, kui see on nõutav.

(4) Käesoleva seadustiku lisan 1 nimetatud juhul tuleb koos ehitusteatisega esitada ehitusprojekt.

(5) Vajaduse korral kontrollib pädev asutus, kas seoses ehitusteatises märgitud ehitise või ehitamisega tuleb:

1) viia ehitise või ehitamine nõuetega vastavusse;

2) kooskõlastada ehitise või ehitamine pädeva asutusega;

3) esitada ehitisele täiendavaid arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke nõudeid;

4) kaasata kinnisasja omanik või kinnisasjaga piirneva kinnisasja omanik.

(6) Kui esinevad käesoleva paragrahvi lõikes 5 sätestatud alused, siis lähtutakse ehitusloa menetluse, sealhulgas ehitusloa andmise menetluse tähtajast, ja ehitusloa andmisest keeldumise alustest. Kontrolli tulemusel esitatavad nõuded annab pädev asutus haldusaktina.

#### § 37. Ehitusteatis alusel ehitamise alustamine

Ehitusteatis alusel võib ehitist ehitada kahe aasta jooksul ehitusteatis esitamisest või täiendavate nõuete esitamisest või ehitusprojekti heakskiitmisest arvates.

## **Kasutusteatis**

### **§ 47. Kasutusteatis**

(1) Käesolevas paragrahvis sätestatud juhul tuleb ehitise kasutamisest või selle kasutusotstarbe muutmisest pädevat asutust eelnevalt teavitada.

(2) Kasutusteatis tuleb esitada, kui ehitis on valmis ja soovitakse asuda kasutama ehitist või selle osa ning sellega seonduvalt on täidetud ehitise kasutamisele esitatavad nõuded.

(3) Kasutusteatis esitatakse kohaliku omavalitsuse üksusele, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

(4) Kasutusteatise esitamine on nõutav käesoleva seadustiku lisas 2 kirjeldatud ehitiste puhul.

(5) Pädeval asutusel on põhjendatud juhul õigus nõuda kasutusteatise esitamist ehitise kohta, mis ei sisaldu käesoleva seadustiku lisas 2. Kasutusteatise esitamist võib nõuda, kaaludes ehitise ohtlikkust, mõju avalikule ruumile ja isikute õigustele ning võrreldes seda käesoleva seadustiku lisas 2 sisalduvate sarnaste näitajatega.

(6) Kui kasutusloakohustusliku ehitise ehitusprojekt sisaldab ehitist, mille kasutamisest peab teavitama, siis asendab kasutusteatist kasutusluba.

(7) Kasutusteatise vorminõuded ja selle esitamise korra kehtestab **valdkonna eest vastutav minister** määrusega.

### **§ 48. Kasutusteatise esitamine**

(1) Ehitise kasutamisest teavitatakse pädevat asutust elektrooniliselt ehitisregistri kaudu. Kui teavitamine ehitisregistri kaudu ei ole võimalik, esitatakse dokumendid pädevale asutusele, kes kannab andmed ehitisregistrisse.

(2) Kasutusteatis tuleb esitada vähemalt kümme päeva enne ehitise kasutamise alustamist või selle kasutusotstarbe muutmist. Kui pädev asutus ei teavita kasutusteatise esitajat kümne päeva jooksul pärast kasutusteatise esitamist vajadusest kasutusteatises esitatud andmete täiendavaks kontrollimiseks, siis võib asuda ehitist kasutama või muuta selle kasutusotstarvet.

(3) Kasutusteatises märgitakse:

- 1) esitaja nimi, kontaktandmed, esitamise kuupäev ja allkiri;
- 2) ehitise asukohta puudutava kinnisasja andmed ja katastritunnus;
- 3) kasutusteatise esitamise eesmärk, sealhulgas ehitise kirjeldus ja selle kasutamise otstarve ning ehitamise liik;
- 4) ajutise ehitise kasutamise korral selle kasutamiseks kavandatav aeg;
- 5) energiamärgis, kui see on nõutav;
- 6) ehitanud isiku andmed.

(4) Käesoleva seadustiku lisas 2 nimetatud juhul tuleb koos kasutusteatise esitada ehitusprojekt, mille järgi ehitis ehitati.

(5) Vajaduse korral kontrollib pädev asutus, kas seoses kasutusteatises märgitud ehitise kasutamise või selle kasutusotstarbe muutmisega tuleb:

- 1) viia ehitis nõuetega vastavusse;
- 2) kooskõlastada ehitise kasutamine või kasutusotstarbe muutmine pädeva asutusega;
- 3) kaasata kinnisasja omanik või kinnisasjaga piirneva kinnisasja omanik.

(6) Kui esinevad käesoleva paragrahvi lõikes 5 sätestatud alused, siis lähtutakse kasutusloa menetluse, sealhulgas kasutusloa andmise menetluse tähtajast, ja kasutusloa andmisest keeldumise alustest. Kontrolli tulemusel esitatavad nõuded annab pädev asutus haldusaktina.

### **§ 49. Kasutusteatise alusel ehitise kasutamine**

Kasutusteatise alusel võib ehitist kasutada tähtajatult, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

Ehitus- ja kasutusteatised esitatakse samuti ehitisregistri kaudu, samuti on võimalus vormistamiseks läbi ehitusnõuniku.