



JUSTIITS- JA DIGIMINISTEERIUM

Siseministeerium
info@siseministeerium.ee

Teie 23.09.2026 nr 1-6/3540-1,
SIM/26-0561/-2K

Meie 18.10.2026 nr 8-2/3961

Tuleohutuse seaduse muutmise seaduse eelnõu kooskõlastamine

Lugupeetud minister

Siseministeerium on esitanud Justiits- ja Digiministeeriumile (JDM) kooskõlastamiseks tuleohutuse seaduse (TuOS) muutmise seaduse eelnõu.

Justiits- ja Digiministeerium kooskõlastab eelnõu märkustega.

1. Eelnõu § 1 p-ga 1 sätestatakse, et tuleohutusülevaatus käigus avastatud puudused tuleb kõrvaldada tuleohutusülevaatus tegijaga kokku lepitud tähtjaks. Sellega seondult on JDM-il järgmised märkused.

- 1.1. Seletuskirja kohaselt kui omanik või valdaja puuduse olemasolu, kõrvaldamise vajaduse või tähtjaga ei nõustu, lahendatakse küsimus vajaduse korral Päästeameti riikliku järelevalve menetluses. Kuna kohustuse täitmise aeg seotakse üksnes poolte kokkuleppega, võib kokkuleppe puudumisel jääda ebaselgeks nii kohustuse täitmise tähtaeg kui ka hetk, millest alates saab Päästeamet kaaluda riikliku järelevalve alustamist. Palume regulatsiooni täiendada ning sätestada, milline tähtaeg või menetlus kohaldub juhul, kui kokkulepet ei saavutata.
- 1.2. Eraõigusliku kokkuleppe ja avalik-õigusliku kohustuse vahet on eelnõus ettenähtud konstruktsiooni puhul ebaselge: seadus sätestab avalik-õigusliku kohustuse, kuid selle täitmise tähtaja määravad omavahel eraõiguslik isik ja ehitise omanik või valdaja. Kuigi seletuskiri kinnitab, et ülevaatus tegija hinnang ei asenda Päästeameti otsust, tekib kokkulepitud tähtjast siiski otsene õiguslik tagajärg: selle tähtaja saabumine võib olla Päästeameti järelevalvemenetluse alustamise lähtekoht. Seletuskirja mõjude osas kirjutatakse veel konkreetsemalt, et kui puudust tähtjaks ei kõrvaldata, on Päästeametil õigus alustada riiklikku järelevalvemenetlust. Seega ei ole tegemist päris tavapärase kokkuleppega. Omanikul võib olla tugev surve tähtjaga nõustuda, kuigi puuduse olemasolu, kõrvaldamise viis või vajaliku töö ulatus ei ole selge. Vajab täpsustamist, kas aktis fikseeritud tähtaeg on siduv haldusvälise kohustusena, on üksnes ülevaatus tegija hinnang või on Päästeametile järelevalvevajadusest märku andev asjaolu.
- 1.3. Eelnõus on kirjutatud „tuleohutusülevaatus käigus avastatud puudus“, kuid ei seota kõrvaldamiskohustust sõnaselgelt tuleohutusnõude rikkumisega. Seletuskirjas kasutatakse läbisegi mõisteid „puudus“, „tuleohutusnõuete rikkumine“ ja „tuleohutusnõuete täitmisel tuvastatud puudus“. Palume kaaluda sõna „puudus“ täpsustamist. Seadusest peaks üheselt nähtuma, et kõrvaldamiskohustus tekib tuleohutusnõude rikkumise, mitte tuleohutusülevaatus tegija soovitusel või muu parendusvajaduse tuvastamisel. Samuti peaks ülevaatus aktist nähtuma konkreetne õiguslik alus, millele tuvastatud rikkumine tugineb.
- 1.4. Täiendavalt on omaniku ja valdaja kohustuste piiritlemine ebaselge. Eelnõust ei nähtu, kelle kohustus on konkreetne puudus kõrvaldada, kas vastutus on solidaarne, kas valdaja võib

omaniku eest kohustusi võtta ning kuidas toimida rendipinna puhul. Arvestades, et tuleohutusülevaatused toimuvad väga sageli just kasutajate ja valdajate juures, on see praktiliselt oluline küsimus. See on oluline ka hilisema ettekirjutuse adressaadi ja sunnivahendi kohaldamise seisukohast.

2. **Eelnõu § 1 p-ga 2** sätestatakse, et üksikelamule, suvilale, aiamajale või elamu teenindamiseks vajalikule abihoonetele ehitus- ja kasutusluba andmist ja ehitus- ja kasutusluba menetlemist tehakse Päästeameti kooskõlastusega.

Juhime tähelepanu, et sätte sõnastus võib jätta mulje, et KOV võib anda ehitusloa ka juhul, kui Päästeamet seda ei kooskõlasta. Kuna sätte mõte on jätta Päästeamet üldse menetlusest välja, palume sõnastust täpsustada.

Täiendavalt, JDM on jätkuvalt seisukohal, et Päästeameti kaasamise täielik välistamine ei ole põhjendatud. Erandjuhtudel peaks jääma võimalus Päästeametit kaasata. Seletuskirjas öeldakse, et seni on Päästeameti märkused enamasti puudutanud kuja, veevõtukohti ja küttesüsteemi dokumentatsiooni, kuid meie märkus ei puuduta tavaolukordi, vaid keerukamaid erandjuhtumeid.

3. Palume arvestada ka käesoleva kirja lisades esitatud eelnõu ja seletuskirja failis jäljega tehtud märkustega.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse reglemendi § 6 lõikele 5 palume eelnõu esitada Justiits- ja Digiministeeriumile täiendavaks kooskõlastamiseks pärast praegusel kooskõlastamisel saadud arvamuste läbivaatamist ja vajaduse korral eelnõu parandamist, et enne eelnõu Vabariigi Valitsusele esitamist kontrollida selle vastavust hea õigusloome ja normitehnika eeskirjale.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Liisa-Ly Pakosta
justiits- ja digiminister

- Lisad: 1. Eelnõu fail Justiits- ja Digiministeeriumi märkustega.
2. Seletuskirja fail Justiits- ja Digiministeeriumi märkustega.

Maarja-Liis Lall 5477 0628
maarja-liis.lall@justdigi.ee

Eleri Kästik
Mari Käbi
Elsa Leiten