

03.03.2025

Selgitustaotlus

Majandus- ja taristuministri 14.02.2020 määruse nr 3 „*Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja üleandmisele esitatavad nõuded*“ (edaspidi **Määrus**) § 13 lg 1 kohaselt kinnitab ehitusdokumendi allkirjastaja allkirjaga, et töö tegemisel on järgitud asjatundlikkuse põhimõtet.

Määruse § 13 lg 2 kohaselt allkirjastavad **kaetud töö akti** ehitustöö ja omanikujärelevalve tegija pädev isik.

Määruse § 13 lg 3 kohaselt allkirjastab iga **ehituspäeviku** kande ehitustöö tegija pädev isik.

Määruse § 13 lg 4 p 1 kohaselt allkirjastab **teostusjoonise** ehitusdokumendi koostaja.

Määruse § 13 lg 7 kohaselt **võib** ehitusdokumenti täiendavalt allkirjastada muu asjaomane isik, kui see tuleneb õigusaktist või selles on kokku lepitud.

EhS § 10 lg 1 kohaselt asjatundlikkuse põhimõtte kohaselt peab isik täitma hoolsuskohustust, et tagada oma tegevuses ohutus, nõuete arvestamine ja nõuetekohase tulemuse saavutamine. Asjatundlikkuse eelduseks on tegevuse eripäradele vastavad teadmised ja oskused.

Ehitusseadustiku (EhS) § 23 lg 2 kohaselt on isik pädev, kui tal on töö eripäradele vastav kvalifikatsioon. Isik ei või anda eksitavat teavet oma kvalifikatsiooni kohta ega tohi teha töid, milleks tal puudub kvalifikatsioon.

EhS § 23 lg 5 kohaselt käesolevas seadustikus sätestatud juhul ja tegevusalal tegutsemisel peab pädeva isiku kvalifikatsioon olema tõendatud.

EhS § 24 lg 1 kohaselt käesolevas paragrahvis nimetatud juhul võib ettevõtja ja pädev isik ehitusalal majandustegevuse korras pakkuda oma teenuseid ning tegutseda, kui ettevõtja vastutusel ja heaks tegutseva pädeva isiku kvalifikatsiooni tõendab haridusel ja töökogemusel põhinev kutseseaduse kohane kutse või muu õigusakti kohane pädevustunnistus.

EhS § 24 lg 2 p 1 kohaselt pädeva isiku kvalifikatsioon peab olema tõendatud **ehitusloakohustusliku ehitise ehitamisel.**

EhS § 25 lg 2 kohaselt majandustegevusteates märgitakse lisaks majandustegevuse seadustiku üldosa seaduses sätestatud andmetele käesoleva seadustiku § 24 lõike 4 alusel kehtestatud õigusakti kohane tegevusala alaliik **ning ettevõtja pädeva isiku kohta** majandustegevuse seadustiku üldosa seaduse § 15 lõikes 2 nimetatud andmed.

Tuleohutuse seadus (TuOS) § 34 lg 1 kohaselt vastutav spetsialist on füüsiline isik, kes: 1) on pädev juhtima ja kontrollima tulekustutussüsteemi, tulekahjusignalisatsioonisüsteemi ja suitsueemaldussüsteemi projekteerimist, ehitamist ning nende hooldamist, tulekustuti kontrollimist ja hooldamist ning tuletõrje voolikusüsteemi kontrollimist ja hooldamist; 2) on käesoleva seaduse §-s 33 nimetatud isikuga lepingulises suhtes, et oleks tagatud käesolevas seaduses ja selle alusel kehtestatud õigusaktides sätestatud nõuete järgimine.

Seoses eespool nimetatud sätetega palume selgitada järgmist:

- 1) Kes peab allkirjastama teostusjoonise? Kui teostusjoonise peab Määruse § 13 lg 4 p 1 kohaselt allkirjastama teostusjoonise kui ehitusdokumendi koostaja, siis kas ja millised nõuded kohalduvad teostusjoonise koostajale, arvestades Määruse § 13 lg 1 ja EhS § 10 teisest lausest tulenevat asjatundlikkuse põhimõtet? Kuidas sellisel juhul tõendada teostusjoonise koostaja asjatundlikkust?
- 2) Kui pädeva isiku kvalifikatsioon peab olema EhS § 24 lg 1 ja 2 kohaselt tõendatud, kas seda siis üksnes kaetud tööde aktide (Määruse § 13 lg 2) ja ehituspäevikute allkirjasta osas (Määruse § 13 lg 3) või ka teostusjooniste allkirjastaja osas (Määruse § 13 lg 4 p 1)?
- 3) Kuidas tõlgendada EhS § 24 lg 2 p 1, mille kohaselt peab ehitusloakohustusliku ehitise ehitamisel olema pädeva isiku kvalifikatsioon tõendatud? Kas pädeva isiku kvalifikatsioon peab olema tõendatud kõikide tööde osas, mida teostatakse ehitusloakohustuslikus hoones (sh nt avatäidete paigaldamine, mis ei ole eraldiseisvalt ehitusloakohustuslik tegevus)?
- 4) Kuidas kontrollida pädeva isiku kvalifikatsiooni? Kas MTR-i kanne pädeva isiku osas tõendab pädeva isiku kvalifikatsiooni või peab pädeva isiku kvalifikatsiooni kontrollima eraldi kutsekoja registrist / küsima pädevustunnistust?
- 5) Kuidas erinevad omavahel pädev isik (EhS § 23 tähenduses) ja vastutav spetsialist (TuOS § 34 tähenduses)? Kas vastutav spetsialist saab olla ka pädevaks isikuks, kellele tuleneb TuOS § 34 nimetatud tööde osas Määruse § 13 lõigetest 2 ja 3 allkirjastamise kohustus?
- 6) Määruse § 13 lg 7 kohaselt võib ehitusdokumendi täiendavalt allkirjastada muu asjaomane isik, kui see tuleneb õigusaktist või selles on kokku lepitud. Kas tegemist on mitteimperatiivse sättega, arvestades sättes toodud sõna „võib“? Kui tegemist ei ole mitteimperatiivse sättega, siis millised on peamised õigusaktid, mida tuleks kõnealuse sätte kontekstis vaadata?

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Katrin Kalda

Jurist