

Закон о строительстве

Дата изменения: 25.01.2007

С изменениями:

Закон от 13.11.2002 (RT I 2002, 99, 579) вст. в силу 01.01.2003

Закон от 11.02.2003 (RT I 2003, 25, 153) вст. в силу 01.07.2003

Закон от 10.03.2004 (RT I 2004, 18, 131) вст. в силу 01.05.2004

Закон от 15.06.2005 (RT I 2005, 39, 308) вст. в силу 01.01.2006

Закон от 27.09.2006 (RT I 2006, 43, 326) вст. в силу 22.10.2006, частично 01.01.2008, 01.01.2009

Закон от 07.12.2006 (RT I 2006, 58, 439) вст. в силу 01.01.2007

Закон от 21.02.2007 (RT I 2007, 24, 128) вст. в силу 26.03.2007

Закон от 25.01.2007 (RT I 2007, 16, 77) вст. в силу 01.01.2008

Обнародован

Постановлением Президента Республики

от 3 июня 2002 года № 174

Закон о строительстве

Принят 15 мая 2002 года

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Регулируемая законом сфера деятельности

(1) Настоящий Закон устанавливает требования, предъявляемые к строениям, строительным материалам и изделиям, строительному проекту и проекту съемок строения, а также основы и порядок проектирования, строительства, эксплуатации и учета строений, ответственность за нарушение настоящего Закона и организацию государственного надзора и строительного надзора.

(2) Настоящий Закон устанавливает требования, предъявляемые к различного вида строениям, их строительству и эксплуатации, а также в отношении возводящих строения лиц постольку, поскольку это не урегулировано другими законами.

(3) К административному производству, предусмотренному настоящим Законом, положения Закона об административном производстве (RT I 2001, 58, 354) применяются с учетом особенностей, вытекающих из настоящего Закона.

(4) К рассматриваемым настоящим Законом строительным материалам и изделиям, а также к оценке их соответствия предъявляемым требованиям и к лицам, связанным с ними, положения Закона об удостоверении соответствия изделия требованиям (RT I 1999, 92, 825; 2002, 6, 20) применяются с учетом особенностей, вытекающих из настоящего Закона.

Статья 2. Строение, проектирование и строительство

(1) Строением является стационарно соединенная с грунтом основания и построенная усилиями человека целостная вещь. Строения подразделяются на здания и сооружения.

(2) Зданием является строение, которое имеет крышу, внутреннее помещение и ограждающие его от внешней среды конструкции. Здание является зданием с обеспечением внутреннего климата, если для обеспечения качества воздуха, в том числе для поддержания, повышения или понижения температуры в его помещениях используется энергия. (Закон от 27.09.2006)

(3) Сооружение - это строение, не являющееся зданием. Сооружением в том числе считается судоходный канал, сооруженный путем углубления дна моря или внутреннего водоема.

(4) Проектированием является:

- 1) архитектурное и строительное проектирование строения или его части;
- 2) проектирование инженерных систем строения;
- 3) проектирование используемой в строении технологии;
- 4) исходящая из возраста строения инженерно-экономическая оценка соответствующей требованиям эксплуатации строения и надлежащего ухода за ним.

(5) Итогом проектировки является строительный проект.

(6) Строительством является:

- 1) возведение строения;
- 2) расширение строения;
- 3) реконструкция строения;
- 4) изменение инженерной системы строения;
- 5) снос строения.

(7) **Расширение строения** осуществляется путем возведения пристройки, надстройки или подстройки (углубления строения).

(8) **Реконструкцией строения** является изменение ограждающих конструкций строения, а также изменение и замена несущих и жестких конструкций. Существенной реконструкцией считается такая реконструкция, стоимость которой превышает одну треть средней стоимости строительства строения, равноценного реконструируемому строению. (Закон от 27.09.2006)

Статья 3. Требования, предъявляемые к строению

(1) Проектирование и строительство строения должны осуществляться согласно добрым традициям строительства, соответствовать требованиям, предъявляемым правовыми актами к строительству и строительным проектам, и исключать возникновение опасности для жизни, здоровья, имущества или окружающей среды. В случае реконструкции или расширения строения необходимо обеспечить соответствие реконструируемых или расширяемых частей строения с требованиями, устанавливаемыми настоящей статьей. В случае реконструкции строения, являющегося охраняемым памятником старины, соблюдение требований, установленных частью 7 настоящей статьи, необязательно.

(2) Нагрузки и прочие факторы влияния, оказываемые на строение, не должны стать причиной обрушения строения или его части, а также неприемлемой сильной деформации строения или грунта основания строения. Нагрузки и прочие факторы влияния, оказываемые на строение, не должны также стать причиной повреждения строения, его части, внутреннего устройства и размещенного внутри него оборудования в силу сильной деформации конструкции строения, при этом повреждения, причиненные в силу чрезвычайных происшествий, не должны быть непропорционально большими.

(3) В случае пожара строение должно в течение предусмотренного срока сохранять свою несущую способность. В строении должна быть предусмотрена защита, препятствующая распространению огня и дыма, а также распространению пламени на соседние строения. В строении необходимо предусмотреть возможность эвакуации из него людей.

(4) Строение не должно подвергать опасности жизнь и здоровье использующих его людей, угрожать жизни и здоровью других людей, а также имуществу и окружающей среде. Необходимо воспрепятствовать выделению обусловленным строением опасных химикатов в значении Закона о химикатах (RT I 1998, 47, 697; 1999, 45, 512). Также необходимо исключить распространение шума и угрожающего человеку излучения и загрязнения или отравления воды и почвы, не исчерпывающего отвода связанных со строением сточных вод, дыма и твердых или жидких отходов. Необходимо предусмотреть, чтобы на частях и поверхностях строения не скапливалась сырость в количестве, угрожающем здоровью и жизни людей или имуществу.

(5) Эксплуатация и техническое обслуживание строения не должны стать для использующих строение людей причиной непредсказуемых рисков или несчастий, таких как скольжение, падение, столкновение, ожоги и поражение электрическим током, а также повреждения

вследствие взрыва.

(6) Воспринимаемый использующими строение людьми уровень шума в строении не должен создавать угрозу для их жизни и здоровья и должен позволять им жить или работать в удовлетворительных условиях.

(7) Теплоизоляция, отопительная, охладительная и вентиляционные системы здания должны обеспечивать соответствие количества потребляемой в строении энергии климатическим условиям местонахождения строения и целевому назначению здания. Конструкции и инженерные системы с обеспечением внутреннего климата необходимо проектировать и возводить согласно минимальным требованиям эффективности энергопотребления строений (далее – минимальные требования эффективности энергопотребления). Минимальные требования эффективности энергопотребления - это предельные нормы суммарного энергопотребления существующих и возводимых зданий, исходя из целевого использования и с учетом их технических показателей, или требования, предъявляемые к инженерным системам, чтобы измерить показатели, касающиеся их эффективности и функционирования. (Закон от 27.09.2006)

(7.1) Соблюдение минимальных требований эффективности энергопотребления не требуется в отношении следующих зданий с обеспечением внутреннего климата:

1) здания, которые согласно Закону об охране памятников старины признаны памятниками старины и в отношении которых соблюдение минимальных требований эффективности энергопотребления существенно повлияло бы на их внутреннюю сущность или внешний вид;

2) культовые и обрядовые здания;

3) здания, срок эксплуатации которых составляет менее двух лет;

4) промышленные здания, рабочие мастерские и сельскохозяйственные здания с малым энергопотреблением, в которых отсутствуют жилые помещения;

5) здания, которые в течение года используются для проживания менее четырех месяцев;

6) здания, в которых сумма площади помещений, необходимых для обслуживания площади и помещений, соответствующих целевому назначению эксплуатации помещений этого здания (далее – полезная площадь), составляет менее 50 м². (Закон от 27.09.2006)

(7.2) Минимальные требования по эффективности энергопотребления, установленные в части 7.1 настоящей статьи, устанавливаются Правительством Республики. (Закон от 27.09.2006. Вступает в силу 01.01.2008)

(8) Требования, установленные в частях 2 – 7.1 настоящей статьи, действуют в течение срока эксплуатации строения. (Закон от 27.09.2006)

(9) Если целевым назначением эксплуатации строения это предполагается, строение и его части, а также помещения или зоны, предусмотренные для общего пользования, должны быть оборудованы свободным доступом и возможностью их использования людьми с дефектами зрения и слуха, а также с нарушениями двигательных функций.

(10) Требования, предъявляемые к обеспечению людей с нарушениями двигательных функций, а также людей с дефектами зрения и слуха возможностью передвижения в строениях общего пользования, устанавливаются министром экономики и коммуникаций.

(11) Правительство Республики имеет право устанавливать требования к строению или его части, исходя из присущих строению свойств и требований безопасности эксплуатации строения.

Статья 3.1. Энергетический паспорт (Вступает в силу 01.01.2009)

(1) Энергетический паспорт – это документ, информирующий о том, сколько здание с обеспечением внутреннего климата потребляет энергии по сравнению со средним количеством энергии, потребляемым другими равноценными зданиями. В энергетическом

паспорте указывается фактическое или предполагаемое годовое энергопотребление здания с обеспечением внутреннего климата или отдельно используемой его части. Энергопотребление может включать в себя количество энергии, необходимой для надлежащего функционирования отопительной, охлаждающей, вентиляционной системы здания, подогрева воды и освещения. К энергетическому паспорту прилагается перечень экономически обоснованных мер, снижающих энергопотребление здания. (Закон от 27.09.2006)

(2) Выдачу энергетического паспорта осуществляет:

1) в отношении существующих зданий с обеспечением внутреннего климата или отдельно используемых частей этих зданий – предприниматель, осуществляющий энергетический аудит зданий либо выдачу энергетических паспортов. Срок действия энергетических паспортов, выдаваемых предпринимателем, осуществляющим энергетический аудит зданий или выдачу энергетических паспортов, составляет десять лет, считая с даты выдачи паспорта;

2) в отношении проектируемых зданий с обеспечением внутреннего климата – предприниматель-проектировщик. В дополнение к данным, перечисленным в части 1 настоящей статьи, предприниматель-проектировщик обязан подтвердить в энергетическом паспорте, что спроектированное здание соответствует минимальным требованиям эффективности энергопотребления. Срок действия энергетического паспорта, выдаваемого предпринимателем - проектировщиком, составляет два года. Срок действия энергетического паспорта, выданного предпринимателем - проектировщиком в отношении проектируемого здания с обеспечением внутреннего климата, начинается вместе с началом срока гарантии строения. (Закон от 27.09.2006)

(3) По истечению срока действия энергетического паспорта, выданного предпринимателем - проектировщиком, необходимо ходатайствовать о выдаче зданию нового, при выдаче которого учитываются состояние здания, произведенные в нем улучшения, а также обычный износ здания. (Закон от 27.09.2006)

(4) Форма энергетического паспорта и порядок его выдачи устанавливаются министром экономики и коммуникаций. (Закон от 27.09.2006)

(5) Правительство Республики устанавливает перечень видов зданий с обеспечением внутреннего климата, связанных с большим скоплением народных масс, полезная площадь которых превышает 1000 квадратных метров, и в отношении которых требуется наличие энергетического паспорта. Энергетический паспорт в указанных зданиях следует разместить на видном для посетителей месте. (Закон от 27.09.2006)

Статья 3.2. Передача энергетического паспорта при возведении, продаже и сдаче внаем здания с обеспечением внутреннего климата или его отдельно используемой части (Вступает в силу 01.01.2009)

(1) Передача энергетического паспорта здания с обеспечением внутреннего климата или его отдельно используемой части осуществляется:

1) предпринимателем-строителем при сдаче строения заказчику;

2) отчуждающим лицом собственнику вещи, если здание или его отдельно используемая часть отчуждаются за плату. (Закон от 27.09.2006)

(2) При отчуждении квартиры передается копия энергетического паспорта здания. (Закон от 27.09.2006)

(3) По требованию нанимателя или лица, заинтересованного в заключении договора найма, наймодатель обязан предоставить ему возможность ознакомиться с указанными в энергетическом паспорте данными. (Закон от 27.09.2006)

(4) Наличие энергетического паспорта не является обязательным и требования, установленные частями 1 и 2 настоящей статьи, не применяются в отношении зданий с обеспечением внутреннего климата, перечисленных в части 7.1 статьи 3 настоящего Закона. (Закон от 27.09.2006)

Статья 4. Гарантийный срок строения

(1) В значении настоящего Закона гарантийный срок - это обязанность строительного подрядчика обеспечить соответствие выполненных им строительных работ условиям договора, чтобы в течение определенного времени сохранялось качество выполненных им строительных работ и при условии целенаправленного использования и содержания в надлежащем порядке воздвигнутого им строения или его части была гарантирована безопасность их эксплуатации.

(2) Продолжительность гарантийного срока, указанного в части 1 настоящей статьи, составляет, как минимум, два года, считая с даты завершения строительства, при этом дата завершения строительства назначается договором, который заключается между строительным подрядчиком и собственником строения или собственником строения, строительство которого завершается (далее - собственник строения). Если договором дата завершения строительства не определена, датой начала действия гарантийного срока строения считается дата передачи строения или его части строительным подрядчиком собственнику строения. В отношении оборудования, стационарно установленного в ходе строительства в строении, применяются предусмотренные изготовителем оборудования гарантии, при этом продолжительность гарантийного срока, обеспечиваемого в отношении оборудования строительным подрядчиком, должна составлять не менее шести месяцев.

(3) Дефекты строительства, выявленные в течение гарантийного срока, устраняются строительным подрядчиком в течение разумного срока за свой счет.

(4) Положениями частей 1-3 настоящей статьи не ограничиваются выборочно ни ответственность строительного предпринимателя, ни требования срока давности на основании Обязательственно-правового закона и Закона об Общей части Гражданского кодекса. В случае выявленных в течение срока действия гарантии несоответствий условиям договора предполагается, что это произошло во время передачи работы, если предпосылкой этого не служит наличие противоречий или недостатков в сущности работы. (Закон от 15.06.2005)

Глава 2. Строительные материалы и изделия

Статья 5. Строительный материал и строительное изделие

(1) **Строительные материалы** - это материалы, предусмотренные для прочной укладки в строение.

(2) **Строительные изделия** - это изделия, предусмотренные для прочной укладки в строение.

(3) Строительные материалы и строительные изделия (далее - строительное изделие), прочно уложенные в строение, должны в течение экономически разумного времени позволять строению в целом соответствовать требованиям, установленным в частях 2-7 статьи 3 настоящего Закона, если строение построено согласно установленному в части 1 статьи 3 настоящего Закона.

(4) Уполномоченный Правительством Республики министр имеет право установить в отношении различных видов строительных изделий требования безопасности, исходя из требований, установленных частью 3 настоящей статьи, и с учетом установленного Законом о безопасности изделий (RT I 1998, 40, 613; 1999, 82, 753; 2000, 86, 546).

Статья 6. Сбыт строительных изделий и прочная их укладка в строение

(1) Сбыт строительного изделия или прочная его укладка в строение допускаются, если:

1) оно, будучи прочно уложенным или размещенным в строении, позволяет надлежащим образом построенному строению в целом соответствовать требованиям, установленным в частях 2-7 статьи 3 настоящего Закона;

2) оно соответствует требованиям безопасности, установленным в отношении строительного изделия - при наличии подобных требований безопасности;

3) соответствие его требованиям удостоверено в порядке, установленном настоящим Законом и введенными на его основании правовыми актами;

4) на нем, его упаковке или сопровождающем его документе указан знак соответствия, если требуется наличие указанного знака.

(2) Сбыт строительного изделия в значении настоящего Закона означает выпуск строительного изделия на рынок в значении Закона об удостоверении соответствия изделия требованиям или отчуждение его в ходе хозяйственной деятельности.

(3) Изготовитель строительного изделия, уполномоченный его представитель или поставщик изделия в значении Закона об удостоверении соответствия изделия требованиям обязан снабдить строительное изделие, выпускаемое на рынок в значении Закона об удостоверении соответствия изделия требованиям, информацией о присущих ему свойствах и сфере применения.

Статья 7. Удостоверение соответствия строительного изделия требованиям

(1) Соответствие строительного изделия требованиям и удостоверение соответствия изделия требованиям согласно порядку, установленному частью 3 настоящей статьи, обязан обеспечить изготовитель, его уполномоченный представитель или поставщик в значении Закона об удостоверении соответствия изделия требованиям.

(2) При удостоверении соответствия изделия требованиям исходят из гармонизированного стандарта, технической аттестации строительного изделия или стандарта, принятого государством-членом Европейского Союза или организацией по стандартизации государства - члена Европейской Ассоциации свободной торговли (EFTA), который получил одобрение со стороны постоянного комитета Европейского Союза по строительству.

(3) Порядок удостоверения соответствия строительного изделия требованиям и процедуры оценки соответствия, необходимые для удостоверения соответствия различного вида строительных изделий требованиям, устанавливаются министром экономики и коммуникаций.

(4) Процедурами оценки соответствия, необходимыми для оценки и удостоверения соответствия строительного изделия требованиям, может быть предусмотрена обязанность привлечения к оценке компетентного учреждения.

Статья 8. Техническая аттестация строительного изделия

(1) **Техническая аттестация строительного изделия** - это принятый учреждением по аттестации документ, содержащий техническую оценку строительного изделия и соответствия его требованиям, следование которому является добровольным. Техническое соответствие строительного изделия должно базироваться на Инструкции по технической аттестации строительных изделий, изданной Европейской Организацией по технической аттестации, в которой предусматриваются требования, предъявляемые к строительному изделию, и методы оценки соответствия требованиям. В случае отсутствия Инструкции по технической аттестации строительных изделий техническая аттестация строительного изделия должна базироваться на соответствующей документации, касающейся строительного изделия и учитывающей требования, предусмотренные для предъявления строительному изделию, если Европейская организация по технической аттестации одобрила техническую аттестацию строительного изделия.

(2) Ходатайствовать перед учреждением по аттестации о технической аттестации строительного изделия вправе изготовитель строительного изделия или уполномоченный им представитель.

(3) Ходатайствовать о технической аттестации строительного изделия разрешается, если:

1) в отношении строительного изделия отсутствует гармонизированный стандарт или стандарт, принятый государством-членом Европейского Союза или организацией по стандартизации государства - члена Европейской Ассоциации свободной торговли (EFTA), который одобрен постоянным комитетом Европейского Союза по строительству, или

2) строительное изделие существенно отличается от гармонизированного стандарта или стандарта, принятого государством-членом Европейского Союза, или стандарта, принятого организацией по стандартизации государства-члена Европейской Ассоциации свободной торговли (EFTA), который получил одобрение со стороны постоянного комитета Европейского Союза по строительству.

Статья 9. Учреждение по аттестации

(1) В качестве учреждения по аттестации, может действовать:

1) лицо, целью уставной деятельности которого является составление и заявление о технической аттестации строительных изделий, а также представительство Эстонии в Европейской организации по технической аттестации (далее - эстонское учреждение по аттестации), или

2) лицо, действующее на территории государства-члена Европейского Союза или на территории государства, входящего в Европейскую Ассоциацию свободной торговли (EFTA), и получившее от государства право на составление и заявление о технической аттестации строительных изделий, о деятельности которого уведомлена Европейская Комиссия.

(2) Эстонское учреждение по аттестации обязано:

1) выполнять взятые на себя по международным договорам и делегированные государством обязанности, связанные с технической аттестацией строительных изделий;

2) участвовать в работе Европейской организации по технической аттестации;

3) составлять техническую аттестацию строительных изделий и заявлять о ее признании;

4) информировать общественность о технической аттестации строительных изделий.

(3) По предложению министра экономики и коммуникаций Правительство Республики предоставляет право действовать в качестве эстонского учреждения по аттестации одному лицу, которое соответствует требованиям, указанным в пункте 1 части 1 настоящей статьи. Право действовать в качестве эстонского учреждения по аттестации предусматривается двусторонним административным договором между соответствующим лицом и Правительством Республики, в котором устанавливаются права и обязанности сторон, включая среди прочего координацию обмена информацией, связанной с технической аттестацией строительных изделий.

(4) Лицо, намеревающееся действовать в качестве эстонского учреждения по аттестации, подает министру экономики и коммуникаций ходатайство, в котором оно обязано удостоверить, что способно выполнять обязанности, установленные частью 2 настоящей статьи.

Статья 10. Компетентное учреждение и требования, предъявляемые лицу при предоставлении ему права действовать в качестве компетентного учреждения

(1) Компетентным учреждением в значении настоящего Закона является аттестованное учреждение, которое в рамках своей компетенции осуществляет процедуры по оценке соответствия, необходимые для удостоверения соответствия строительных изделий требованиям, или:

1) в качестве учреждения по сертификации, выдавая строительным изделиям сертификаты соответствия, или

2) в качестве учреждения по сертификации, осуществляя контроль над изготовителем строительного изделия и давая оценку его действиям, а также контролируя и оценивая соответствие строительных изделий требованиям, или

3) в качестве инспекционного учреждения, контролируя и вынося оценку действиям изготовителей строительных изделий, а также контролируя и оценивая соответствие строительных изделий требованиям, или

4) в качестве экспериментальной лаборатории, измеряя, экспериментируя и/или определяя другим способом качество строительных изделий и оказываемое ими воздействие.

(2) Право действовать в качестве компетентного учреждения предоставляется лицу на основании представленного им письменного ходатайства сроком на пять лет.

(3) Лицо, ходатайствующее о предоставлении ему права действовать в качестве компетентного учреждения или действующее в качестве компетентного учреждения, обязано соответствовать следующим требованиям:

1) соответствовать требованиям, приведенным в Законе об удостоверении соответствия изделия требованиям;

2) быть в соответствии с Законом об удостоверении соответствия изделия требованиям аккредитованным для оценки и удостоверения соответствия строительного изделия требованиям или в качестве учреждения по сертификации, инспекционного учреждения и/или в качестве экспериментальной лаборатории;

3) обладать в течение всего периода деятельности в качестве компетентного учреждения действующей страховой защитой ответственности, которая должна соответствовать условиям, установленным статьей 11 настоящего Закона.

Статья 11. Страховая защита ответственности компетентного учреждения

Компетентное учреждение обязано обладать страховой защитой ответственности в пределах страховой суммы, которая:

1) гарантирует возмещение третьему лицу всего ущерба, который может быть причинен деятельностью учреждения в качестве компетентного учреждения;

2) составляет не менее 500 000 крон.

Глава 3. Требования, предъявляемые строительству

Статья 12. Требования, предъявляемые строительству

(1) Строительство должно осуществляться согласно строительному проекту, исключая случаи, предусмотренные настоящим Законом в отношении строительства малогабаритного строения.

(2) Для строительства необходимо разрешение на строительство, исключая случай возведения малогабаритного строения. Наличие разрешения на строительство не дает права строить без разрешения указанного в разрешении на строительство собственника кадастровой единицы или собственника строения.

(3) Право на строительство имеет строительный подрядчик, который должен соответствовать требованиям, установленным в статье 41 настоящего Закона.

(4) В случае строительства индивидуального жилого дома, дачи, садового домика, хуторского строения и малогабаритного строения, предназначенного для собственных нужд, соблюдение установленного частью 3 настоящей статьи необязательно.

Статья 13. Прокладка дорог, а также инженерных сетей и сооружений

Местное самоуправление обеспечивает прокладку соответствующих детальной планировке дорог публичного пользования и озеленения общего пользования, уличного освещения и дождевой канализации до указанной в разрешении на строительство кадастровой единицы, если местным самоуправлением и лицом, ходатайствовавшим о составлении детальной планировки, или лицом, ходатайствовавшим о разрешении на строительство, не согласовано иначе.

Статья 14. Утратила силу. (Закон от 21.02.2007)

Статья 15. Малогабаритное строение и временное строение

(1) Малогабаритным является строение, расположенное на одной недвижимости с площадью застройки не более 60 квадратных метров и спроектированное высотой до пяти метров от земной поверхности, которое:

1) не имеет общественных функций;

2) является необходимым для обслуживания существующих строений сооружением, которое объединено с электролинией или с относящимся к этой линии строением, принадлежащими предпринимателю электросети в значении Закона о рынке электроэнергии (RT I 2003, 25, 153), или с пунктом слияния водопроводно-канализационной сети общего пользования, принадлежащим предпринимателю сети водоснабжения в значении Закона о водопроводно-канализационных сетях общего пользования (RT I 1999, 25, 363; 2000, 39, 238; 102, 670; 2001, 102, 668; 2002, 41, 251), или с телекоммуникационным линейным сооружением, принадлежащим лицу, оказывающему телекоммуникационные услуги, в значении Закона о телекоммуникациях (RT I 2000, 18, 116; 78, 495; 2001, 23, 125; 53, 310). (Закон от 11.02.2003)

(2) Для постройки малогабаритного строения наличие строительного проекта необязательно, за исключением случая, когда выдаче письменного согласия, указанного в статье 16 настоящего Закона, предшествует требование о представлении строительного проекта, или если ходатайствуют о разрешении на эксплуатацию.

(3) Временное строение - это строение, возведенное для использования в течение ограниченного периода времени, не превышающего пяти лет. Срок использования временного строения определяется местным самоуправлением, которое указывает его в своем письменном согласии или разрешении на строительство или разрешении на эксплуатацию.

Статья 16. Письменное согласие

(1) Письменное согласие местного самоуправления необходимо, если:

1) воздвигается малогабаритное строение с площадью застройки от 20 до 60 квадратных метров;

2) меняют инженерные системы строения.

(2) Письменное согласие содержит:

1) адрес и координаты местонахождения строения;

2) название местного самоуправления и имя, должность и подпись чиновника;

3) дату выдачи письменного согласия;

4) целевое назначение строения;

5) существенные технические данные строения;

6) код Государственного строительного регистра, присвоенный строению;

7) в случае временного строения - срок его эксплуатации.

(3) Перед выдачей письменного согласия местное самоуправление, исходя из безопасности, детальной планировки, условий планирования строения, а также дополнительных архитектурно-строительных требований к строению, имеет право в обоснованных случаях требовать наличия строительного проекта.

(4) В выдаче письменного согласия отказывают, если:

- 1) строительный проект не соответствует предъявляемым к нему требованиям или
- 2) строительный проект не соответствует действующей детальной планировке, или
- 3) место расположения строения не соответствует действующей детальной планировке, или
- 4) строительный проект не соответствует условиям проектирования, или
- 5) строение не соответствует дополнительным архитектурно-строительным требованиям, предъявляемым к строению, или
- 6) строение после внесения изменений в его инженерные системы не соответствует требованиям, предъявляемым строению.

(5) Местное самоуправление выдает или отказывает в выдаче письменного согласия, указанного в части 1 настоящей статьи, в течение десятидневного срока, считая с даты поступления ходатайства о письменном согласии или, в случае требования наличия строительного проекта, считая с даты представления строительного проекта.

(6) На территории, подлежащей детальной планировке, собственник строения обязан информировать местное самоуправление о воздвигнутом малогабаритном строении, о выдаче разрешения на эксплуатацию которого не ходатайствуют, представив извещение о строении в течение пяти рабочих дней, считая с даты завершения строительства малогабаритного строения.

(7) В извещении о строении указываются данные о месте нахождения собственника и строения, а также существенные технические данные строения.

(8) Требования к форме и порядок представления извещения о строении устанавливаются министром экономики и коммуникаций.

(9) Письменное согласие является бессрочным. Письменное согласие утрачивает силу в случае, если строительство не было начато в течение двух лет со дня его представления. Письменное согласие публикуется на сайте Государственного строительного регистра. (Закон от 13.11.2002)

(10) За рассмотрение ходатайства о письменном согласии государственная пошлина уплачивается в размере, установленном Законом о государственной пошлине. (Закон от 07.12.2006)

Статья 17. Ходатайство о письменном согласии

(1) В ходатайстве о письменном согласии необходимо указать:

- 1) имя, контактные данные, код коммерческого или иного регистра или личный код ходатайствующего, в случае отсутствия личного кода - дату рождения;
- 2) адрес места нахождения малогабаритного строения, а также план его расположения на местности или координаты и в случае наличия - название строения;
- 3) целевое назначение строения;
- 4) планируемое время приема в эксплуатацию строения;
- 5) в случае наличия строительного проекта - имя составителя и в случае существования лица, осуществившего проверку строительного проекта, - его имя, а также контактные данные, код коммерческого или другого регистра или личный код обоих, при отсутствии личного кода - даты их рождения;
- 6) имя, контактные данные, код коммерческого или другого регистра или личный код лица, осуществляющего надзор со стороны собственника, в случае отсутствия у лица личного кода - дату рождения, если лицо, осуществляющее надзор со стороны собственника, известно;
- 7) имя, контактные данные, код коммерческого или другого регистра или личный код лица, осуществляющего строительство, в случае отсутствия у него личного кода - дату рождения, если лицо, осуществляющее строительство, известно;
- 8) существенные технические данные малогабаритного строения;
- 9) в случае строительства временного строения - ходатайствуемый срок его эксплуатации.

(2) В ходатайстве о письменном согласии можно ходатайствовать о строительстве нескольких

малогабаритных строений.

(3) Если документы, представленные ходатайствующим о письменном согласии, не вполне удовлетворяют требованиям, местное самоуправление обязано предоставить ходатайствующему возможность устранить обнаруженные недостатки в течение пяти рабочих дней, считая с даты выявления основания для отказа от выдачи письменного согласия.

(4) Требования к форме и порядок представления ходатайства о письменном согласии устанавливаются министром экономики и коммуникаций.

Статья 18. Строительный проект

(1) Строительным проектом является комплекс документов, необходимых для строительства и эксплуатации строения или его части, в который входят технические чертежи, пояснения, инструкции по обслуживанию и другие соответствующие документы.

(2) Строительный проект должен быть составлен таким образом, чтобы построенное по нему строение соответствовало требованиям, установленным статьей 3 настоящего Закона. При составлении строительного проекта необходимо учитывать требования, предъявляемые к геодезической системе в значении Закона о банках данных (RT I 1997, 28, 423; 1998, 36/37, 552; 1999, 10, 155; 2000, 50, 317; 57, 373; 92, 597; 2001, 7, 17; 17, 77).

(3) Строительный проект должен быть составлен таким образом, чтобы можно было:

- 1) по нему строить;
- 2) эксплуатировать и обслуживать строение;
- 3) осуществлять контроль над соответствием строительства строительному проекту;
- 4) осуществлять контроль над соответствием строительства требованиям, установленным правовыми актами.

(4) Строительный проект, по которому строят, за исключением строительного проекта малогабаритного строения, должен быть:

- 1) составлен или проверен указанным в статье 47 настоящего Закона ответственным специалистом, компетентным в вопросах планирования, или
- 2) проверен указанным в статье 47 настоящего Закона ответственным специалистом, компетентным в проведении экспертизы строительных проектов.

Статья 19. Исходные данные для составления строительного проекта

(1) В основе строительного проекта, составляемого в целях возведения строения, лежат:

- 1) установленная детальная планировка в случаях обязательного составления детальной планировки и в случае наличия дополнительные архитектурно-строительные требования к строению, если таковые установлены местным самоуправлением;
- 2) условия проектирования в случае отсутствия обязательств по составлению детальной планировки. (Закон от 13.11.2002)

(2) Исходя из свойств, присущих кадастровой единице месторасположения проектируемого строения, наряду с указанным в части 1 настоящей статьи, в основу строительного проекта, составляемого для возведения строения, могут быть положены также результаты инженерно-геологических и инженерно-геодезических изыскательных работ на кадастровой единице месторасположения проектируемого строения.

(3) Условиями проектирования являются архитектурно-строительные требования к строению, которые устанавливаются распоряжением местного самоуправления в течение 15 дней, считая с даты подачи соответствующего ходатайства. При составлении условий проектирования исходят из общей планировки в случае ее наличия.

(4) Посредством волостного или городского постановления о строительстве местное самоуправление определяет:

- 1) дополнительные архитектурно-строительные требования к строению;
- 2) порядок обнародования условий проектирования;
- 3) порядок строительства временных строений и территории для застройки;
- 4) принципы планирования и строительства, а также требования, предъявляемые к застройке участков города или волости, включая территории застройки, ценные с точки зрения природной среды;
- 5) распределение и сроки выполнения обязанностей местного самоуправления при организации планирования и строительства.

Статья 20. Инженерно-геологические и инженерно-геодезические изыскательские работы

- (1) Целью инженерно-геологических и инженерно-геодезических изыскательских работ (далее - проектно-изыскательские работы) является получение исходных данных о территории, необходимых для планирования, составления строительного проекта и строительства.
- (2) Предприниматель, выполняющий проектно-изыскательские работы, в течение 10 дней со дня завершения работ, обязан довести до сведения местного самоуправления результаты проектно-изыскательских работ. Результаты проектно-изыскательских работ можно представить электронным способом. При выполнении проектно-изыскательских работ следует учитывать требования, предъявляемые к геодезической системе в значении Закона о банках данных.
- (3) Местное самоуправление обязано хранить результаты проектно-изыскательских работ не менее 99 лет со дня представления результатов.
- (4) Порядок выполнения проектно-изыскательских работ устанавливается министром экономики и коммуникаций.

Статья 21. Экспертиза строительного проекта

- (1) **Экспертиза строительного проекта** - это оценка соответствия строительного проекта предъявляемым в отношении него требованиям, в том числе оценка соответствия строящегося по проекту строения требованиям.
- (2) Экспертиза строительного проекта обязательна в отношении строительных проектов строений, предназначенных для крупных скоплений народных масс.
- (3) Запрещено проведение экспертизы строительного проекта лицом, составившим или осуществлявшим проверку данного строительного проекта.
- (4) Порядок проведения экспертизы строительного проекта устанавливается министром экономики и коммуникаций.

Статья 22. Разрешение на строительство

- (1) Разрешением на строительство является согласие местного самоуправления с намерением ходатайствующего:
 - 1) воздвигнуть на указанной в разрешении кадастровой единице строение и необходимые для обслуживания строения сооружения;
 - 2) расширить указанное в разрешении строение или его часть;
 - 3) реконструировать указанное в разрешении строение или его часть;
 - 4) снести указанное в разрешении строение или его часть.
- (2) Одновременно разрешение на строительство предоставляет право внести изменения в инженерные системы строения.
- (3) Разрешение на строительство для расширения строения одновременно предоставляет право для реконструкции указанного строения.

(4) Данные разрешения на строительство обнародуются на ИТ веб-странице Государственного регистра строений.

(5) Требования к форме разрешения на строительство устанавливаются министром экономики и коммуникаций.

Статья 23. Выдача разрешения на строительство

(1) Выдачу и признание разрешения на строительство недействительным осуществляет местное самоуправление.

(2) Для получения разрешения на строительство следует:

1) представить ходатайство о разрешении на строительство;

2) представить строительный проект, который соответствует требованиям, предъявляемым к нему при ходатайствовании о разрешении на строительство, и составлен указанным в статье 47 настоящего Закона ответственным специалистом, компетентным в проектировании, или проверен указанным в статье 47 настоящего Закона ответственным специалистом, компетентным в проведении экспертизы строительного проекта, и который в предусмотренных законом случаях получил одобрение;

3) уплатить государственную пошлину.

(3) За исключением случаев, указанных в частях 4, 5 и 51 настоящей статьи, разрешение на строительство выдают лицу, ходатайствовавшему о разрешении на строительство. (Закон от 11.02.2003)

(4) Разрешение на строительство для сноса строения выдают собственнику строения. Если строение является совместной собственностью нескольких лиц, для сноса принадлежащего им строения собственники строения должны совместно подать ходатайство о разрешении на строительство.

(5) Разрешение на строительство в территориальном или внутреннем море выдается лицу, в отношении которого в крепостную книгу внесено соответствующее вещное право или которое заключило соответствующий договор о вещном праве или нотариально заверенное соглашение, подтверждающее заключение подобного договора о вещном праве, или которое имеет вытекающее из закона право на землепользование принадлежащей другому лицу земли. Разрешение на строительство для прокладки инженерной сети или возведения инженерного сооружения на недвижимой вещи, принадлежащей другому лицу, выдается с согласия собственника недвижимой вещи. Согласие собственника недвижимой вещи не требуется, если в пользу ходатайствующего о разрешении на строительство установлено принудительное владение. О выдаче разрешения на строительство извещается собственник недвижимой вещи. (Закон от 13.11.2002; от 21.02.2007)

(5.1) Выдача разрешения на строительство для прокладки сети или линии, установленной Законом о рынке электроэнергии, осуществляется, учитывая установленное в части 5 настоящей статьи, следующим образом: (Закон от 21.02.2007)

1) разрешение для строительства распределительной сети выдается предпринимателю распределительной сети, в лицензии которого указан регион обслуживания, в котором будет осуществляться строительство распределительной сети, в целях осуществления которого подано ходатайство о выдаче разрешения. Вышеуказанное положение не распространяется в отношении строительства линии, указанной в пунктах 2-4 настоящей части;

2) разрешение на строительство основной линии и линии переменного тока мощностью выше 35 kV, пересекающей государственную границу, выдается предпринимателю основной сети, обладающему лицензией для оказания сетевой услуги через сеть;

3) разрешение на строительство пересекающей государственную границу линии постоянного тока выдается владельцу линии, который обладает лицензией для транспортировки электроэнергии посредством указанной линии;

4) разрешение на строительство прямой линии выдается владельцу линии, который имеет

лицензию для транспортировки электроэнергии посредством указанной линии. (Закон от 11.02.2003)

(6) В дополнение к указанному в части 2 статьи 21 настоящего Закона, местное самоуправление, исходя из безопасности строения, в обоснованных случаях имеет право до выдачи разрешения на строительство требовать:

1) представления результатов экспертизы строительного проекта или его части или
2) проведения проектно-изыскательских работ или части их, за исключением случаев строительства строений, связанных с государственной тайной или засекреченной иностранной информацией, и строений оборонного значения. (Закон от 25.01.2007)

(7) Расходы, связанные с экспертизой, заказанной для дополнительной проверки соответствия строительного проекта или его части требованиям, или расходы на проведение проектно-изыскательских работ или части указанных работ оплачивает местное самоуправление, если в ходе экспертизы или проектно-изыскательских работ будет выявлено, что строительный проект или его часть соответствуют предъявляемым к ним требованиям или что не было необходимости дополнительно проводить проектно-изыскательские работы в полном объеме или частично.

(8) Местное самоуправление выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче разрешения на строительство в течение 20 дней со дня подачи ходатайства о разрешении на строительство и строительного проекта, а в случае наличия соответствующего требования - со дня представления экспертизы строительного проекта.

(9) Документы, связанные с выдачей разрешения на строительство, местное самоуправление обязано хранить до сноса соответствующего строения или до передачи их в архив согласно порядку, установленному Законом об архивах (RT I 1998, 36/37, 552; 1999, 16, 271; 2000, 92, 597; 2001, 88, 531; 93, 565).

(10) Требования, предъявляемые к строительному проекту при ходатайстве о разрешении на строительство, устанавливаются министром экономики и коммуникаций. (Закон от 13.11.2002)

(11) Требования, предъявляемые при ходатайстве о разрешении на строительство в отношении строительного проекта строения, связанного с государственной тайной, засекреченной иностранной информацией или государственной обороной, устанавливаются Правительством Республики. (Закон от 25.01.2007)

Статья 24. Отказ в выдаче разрешения на строительство

(1) В выдаче разрешения на строительство отказывают, если:

1) строительный проект не соответствует предъявляемым к нему требованиям или исходным данным для составления строительного проекта, включая соответствие установленной детальной планировке или условиям проектирования, или

2) в строительном проекте не учтены требования, которые предъявляются строению, или

3) при составлении строительного проекта не учтены требования, предъявляемые к его составлению, или требования, установленные статьей 47 настоящего Закона в отношении составителя или проверяющего проект лица, или

4) строительный проект, составленный для строительства строения, исключая индивидуальный жилой дом, дачу, садовый домик, хуторское строение и малогабаритное строение, не опирается на результаты проектно-изыскательных работ в месторасположении запланированного строения, или

5) ходатайство о разрешении на строительство не соответствует требованиям, или

6) при ходатайстве о разрешении на строительство были представлены недостоверные данные, или

7) в случае строительства временного строения - срок эксплуатации строения, указанный при ходатайстве, отличается от срока эксплуатации строения, определенного местным самоуправлением, или

8) не уплачена государственная пошлина, или

9) не дана оценка существенному воздействию окружающей среды - в случае существования требования о вынесении подобной оценки.

(2) Если документы, представленные при ходатайстве о разрешении на строительство, не вполне удовлетворяют требованиям, лицо, которое выдает разрешение, обязано предоставить ходатайствующему возможность устранить недостатки в течение пяти рабочих дней со дня выявления основания для отказа от выдачи разрешения на строительство.

Статья 25. Срок действия разрешения на строительство

(1) Разрешение на строительство является бессрочным, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи.

(2) Разрешение на строительство утрачивает действительность, если в течение двух лет со дня выдачи разрешения строительство так и не было начато.

(3) Датой начала строительства считается первый день выполнения соответствующих строительному проекту работ.

Статья 26. Ходатайство о разрешении на строительство

(1) Ходатайство о разрешении на строительство содержит:

- 1) имя, контактные данные, код коммерческого или другого регистра или личный код, при отсутствии последнего - дату рождения ходатайствующего;
- 2) адрес и координаты местонахождения строения и, при наличии - код, присвоенный строению Государственным регистром строений, и название строения;
- 3) целевое назначение строения;
- 4) запланированную дату приема строения в эксплуатацию;
- 5) имя, контактные данные, код коммерческого или другого регистра или личный код, при отсутствии последнего - дату рождения составителя строительного проекта;
- 6) в случае проектно-изыскательных работ - имя, контактные данные, код коммерческого или другого регистра или личный код, при отсутствии последнего - дату рождения предпринимателя, выполняющего проектно-изыскательные работы;
- 7) существенные технические данные строения;
- 8) в случае возведения временного строения - ходатайствуемый срок его эксплуатации;
- 9) справку об уплате государственной пошлины.

(2) Требования, предъявляемые к форме ходатайства о разрешении на строительство, и порядок его представления устанавливаются министром экономики и коммуникаций.

(3) Ходатайство о разрешении на строительство и представляемый вместе с ним строительный проект можно представить электронным способом. В ходатайстве о разрешении на строительство можно подать ходатайство о возведении строения или его части либо необходимых для его обслуживания сооружений.

(4) Перечень технических данных строения и основы учета площади строения устанавливаются министром экономики и коммуникаций. (Закон от 27.09.2006)

(5) Перечень целей использования строения устанавливается министром экономики и коммуникаций.

Статья 27. Данные, указываемые в разрешении на строительство

В разрешении на строительство указывают:

- 1) адрес и координаты местонахождения строения;
- 2) имя лица, которое выдало разрешение на строительство, а также имя, должность и подпись чиновника;
- 3) дату выдачи разрешения на строительство;
- 4) номер разрешения на строительство;
- 5) существенные технические данные строения;
- 6) целевое назначение строения;
- 7) код строения по Государственному регистру строений;
- 8) в случае строительства временного строения - срок эксплуатации строения.

Статья 28. Признание разрешения на строительство недействительным

(1) Разрешение на строительство признается недействительным в случае, если:

- 1) воздвигаемое строение опасно для жизни, здоровья, имущества или окружающей среды или
- 2) собственник строения или лицо, самовольно воздвигающее строение, не выполняет предписания, указанного в части 1 статьи 61 или части 2 статьи 64 настоящего Закона, или
- 3) при ходатайстве о разрешении на строительство были представлены заведомо ложные данные или
- 4) собственник строения ходатайствует о признании разрешения на строительство недействительным или
- 5) изменились указанные в разрешении важные технические данные, касающиеся строения, или
- 6) в ходе строительства изменилось целевое назначение строения или
- 7) в ходе строительства временного строения возникло намерение изменить срок эксплуатации строения.

(2) Разрешение на строительство признается недействительным в течение 10 дней с даты подачи соответствующего ходатайства или с даты осведомления местного самоуправления об указанном в части 1 настоящей статьи.

Статья 29. Обязанности и права собственника строения

(1) Собственник строения обязан обеспечить:

- 1) наличие перед началом строительства разрешения на строительство, если требуется его наличие;
- 2) наличие перед началом строительства письменного согласия местного самоуправления, если требуется его наличие;
- 3) строительство согласно строительному проекту, если требуется наличие строительного проекта;
- 4) содержание в порядке и безопасность для окружающих принадлежащего ему строения и кадастровой единицы местонахождения строения во время строительства и при эксплуатации строения;
- 5) доступ лицу, осуществляющему строительный надзор, к строению и технической документации строительства, исключая строение, содержащее информацию, признанную государственной тайной или засекреченной иностранной информацией, и строение оборонного значения, а также техническую документацию, касающуюся строительства подобного строения; (Закон от 25.01.2007)
- 6) доступ лицу, осуществляющему государственный надзор, к строению и технической документации строительства, при этом в случае, если лицо, осуществляющее государственный надзор, наделено правом организации расследования причин аварии, обеспечить ему доступ к строению, содержащему информацию, признанную государственной тайной или засекреченной иностранной информацией, и строению оборонного значения, а также к технической документации, касающейся строительства подобного строения; (Закон от 25.01.2007)
- 7) хранение документов, указанных в части 2 статьи 31 настоящего Закона, а при наличии - хранение также проекта съемок строения вплоть до сноса строения или передачи документов в архив в порядке, установленном Законом об архивах;

- 8)** в случае необходимости - проведение экспертизы строительного проекта;
- 9)** в случае необходимости - проведение экспертизы строения;
- 10)** чтобы строительство осуществлялось лицом, обладающим соответствующей компетенцией и правом;
- 11)** наличие разрешения на эксплуатацию, если требуется его наличие;
- 12)** эксплуатацию строения в соответствии с его целевым назначением;
- 13)** в случаях, установленных правовым актом, осуществление технического контроля строения, его части и инженерной системы строения.

(2) В дополнение к установленному частью 1 настоящей статьи собственник строения обязан:

- 1)** осуществлять в ходе строительства постоянный надзор за строительством (далее - надзор со стороны собственника);
- 2)** представить местному самоуправлению не позднее трех рабочих дней до начала строительства строения, за исключением возведения малогабаритного строения, извещение о начале строительства;
- 3)** установить перед началом строительства на видном месте с сохранением на весь период строительства, за исключением строительства малогабаритного строения, индивидуального жилого дома, дачи, садового домика, хуторского строения, строения, содержащего информацию, признанную государственной тайной или засекреченной иностранной информацией, строения оборонного значения или сооружения, необходимого для обслуживания вышеуказанного строения, информационного щита с данными о строении, разрешении на строительство, дате начала и дате завершения строительных работ, предпринимателе-проектировщике, строительном подрядчике и лице, осуществляющем надзор со стороны собственника; (Закон от 25.01.2007)
- 4)** подать по завершению строительства ходатайство о разрешении на эксплуатацию строения, а в случае ликвидации строения - представить справку о строении. (Закон от 13.11.2002)

(2.1) В дополнение к установленному в части 2 настоящей статьи, собственник инженерного сооружения обязан известить о начале строительства заинтересованных в деле собственников недвижимой вещи заказным письмом или лично под подпись. (Закон от 21.02.2007)

(3) До начала строительства собственник строения имеет право требовать заключения договора с предпринимателем, в котором оговаривается вид и размер гарантии, обеспечивающей возмещение собственнику строения ущерба, который может быть в ходе строительства причинен деятельностью предпринимателя. Гарантией может служить страховая гарантия со стороны кредитного либо финансового учреждения или страхового общества либо денежная сумма, депонированная на расчетный счет собственника строения.

(4) Если строение является совместной собственностью нескольких лиц, обязанности, указанные в пунктах 1-10 и 13 части 1 и в части 2 настоящей статьи, ложатся на собственника строения, намеренного строить или ходатайствовавшего о разрешении на строительство. Обязанности, указанные в пунктах 11 и 12 части 1 настоящей статьи, обязаны выполнять все лица, в совместной собственности которых находится строение.

(5) Собственник строения вправе исполнять обязанности строительного подрядчика, предпринимателя-проектировщика или предпринимателя, занимающегося руководством строительными работами, и предпринимателя, осуществляющего надзор со стороны собственника, а также предпринимателя, выполняющего проектно-изыскательные работы, или вправе устранять дефекты, если какой-либо из указанных в настоящей части предпринимателей не выполняет свои обязанности, при этом собственник строения обладает правом предъявления в отношении указанных в настоящей части предпринимателей обратного требования о возмещении расходов, понесенных в связи с исполнением собственником строения обязанностей предпринимателя или устранением допущенных предпринимателем недостатков.

(6) В извещении о начале строительства указывают данные о строении, дату начала строительства, имя, личный код или код коммерческого или другого регистра или, при отсутствии личного кода - дату рождения лица, осуществляющего надзор со стороны собственника, и лица, осуществляющего строительные работы, а также контактные данные лица, осуществляющего надзор со стороны собственника, и лица, осуществляющего строительные работы. (Закон от 13.11.2002)

(7) Требования, предъявляемые к форме извещения о начале строительства, устанавливаются министром экономики и коммуникаций. (Закон от 13.11.2002)

Статья 30. Надзор со стороны собственника

(1) До начала строительства собственник строения назначает лицо, наделенное правом осуществления надзора со стороны собственника, которым не может быть лицо, осуществляющее строительство того же строения, за исключением случая, указанного в части 4 настоящей статьи.

(2) Надзором со стороны собственника преследуется цель обеспечить:

- 1)** осуществление строительства по строительному проекту;
- 2)** составление технической документации строительства;
- 3)** надлежащее качество строительных работ.

(3) Надзор со стороны собственника необходимо осуществлять от начала строительства строения и до получения разрешения на эксплуатацию строения.

(4) Надзор со стороны собственника может осуществляться собственником строения, если строится:

- 1)** малогабаритное строение;
- 2)** индивидуальный жилой дом;
- 3)** дача;
- 4)** садовый домик;
- 5)** хуторское строение;
- 6)** сооружение, необходимое для обслуживания строения;
- 7)** строение, связанное с государственной тайной или засекреченной иностранной информацией; (Закон от 25.01.2007)
- 8)** строение оборонного значения.

(5) Лицо, осуществляющее надзор со стороны собственника, вправе контролировать:

- 1)** соответствие строительного проекта требованиям;
- 2)** использование строительных изделий, соответствующих требованиям;
- 3)** содержание в надлежащем порядке и безопасность для окружающих строения и кадастровой единицы местонахождения строения;
- 4)** обеспечение безопасности окружающей среды.

(6) Лицо, осуществляющее надзор со стороны собственника, имеет право требовать:

- 1)** от составителя строительного проекта приведения проекта в соответствие с требованиями;
- 2)** от строительного подрядчика представления декларации соответствия и/или сертификатов (свидетельств) использованных в строительстве строительных изделий и установленного оборудования, а также оригиналов или копий других необходимых документов, как, например, гарантийные письма, инструкции по обслуживанию или эксплуатации;
- 3)** замены использованного строительным подрядчиком строительного изделия в случае его несоответствия строительному проекту или установленным требованиям;
- 4)** от строительного подрядчика переделки не соответствующих требованиям строительных работ;
- 5)** от строительного подрядчика переделки не соответствующих строительному проекту строительных работ;
- 6)** приостановления строительных работ в случае возникновения угрозы аварии, нарушения требований правовых актов, касающихся строительства, невыполнения условий разрешения на строительство или письменного согласия и в случае строительства, не соответствующего строительному проекту;
- 7)** от строительного подрядчика надлежащего и своевременного документирования строительных работ.

(7) Лицо, осуществляющее надзор со стороны собственника, обязано при исполнении указанных обязанностей в ходе строительства соблюдать требования, установленные в целях обеспечения безопасности строения и строительных работ.

(8) Порядок осуществления надзора со стороны собственника устанавливается министром экономики и коммуникаций.

Статья 31. Составление документации строительных работ

(1) Выполняемые в ходе строительства работы документирует лицо, осуществляющее строительство.

(2) К техническим документам строительства относятся:

- 1)** строительный проект и вносимые в него изменения;
- 2)** дневник строительных работ, выполненных за день;
- 3)** акты закрытых работ;
- 4)** протоколы рабочих совещаний;
- 5)** другие характеризующие строительство документы, например, практические чертежи и сертификаты соответствия строительных изделий.

(3) Требования, предъявляемые к техническим документам, касающимся возведения разного вида строений, устанавливаются министром экономики и коммуникаций.

(4) В случае строительства малогабаритного строения документации работ, выполняемых в ходе строительства, не требуется.

Статья 32. Разрешение на эксплуатацию строения

(1) Разрешение на эксплуатацию строения (далее - разрешение на эксплуатацию) - это согласие местного самоуправления с тем, что строение или его часть, строительство которых завершено, соответствуют предусмотренным требованиям и строение или его часть можно использовать по запланированному целевому назначению.

(2) Не требуется разрешения на эксплуатацию строения, связанного с государственной тайной или засекреченной иностранной информацией строения оборонного значения и малогабаритного строения, исключая малогабаритное строение, используемое для проживания. (Закон от 25.01.2007)

(3) Эксплуатация строения или его части, строительство которых завершено, может осуществляться только в соответствии с их целевым назначением.

(4) Данные, указываемые в разрешении на эксплуатацию, публикуются на ИТ веб-странице Государственного регистра строений.

(5) Требования, предъявляемые к форме разрешения на эксплуатацию, устанавливаются министром экономики и коммуникаций.

Статья 33. Выдача разрешения на эксплуатацию

(1) Выдачу разрешения на эксплуатацию и признание его недействительным осуществляет местным самоуправлением.

(2) Для получения разрешения на эксплуатацию необходимо:

- 1)** подать ходатайство о разрешении на эксплуатацию;
- 2)** представить строительный проект, по которому воздвигнуто строение;
- 3)** наряду со строительным проектом представить оригиналы технических документов строительства или их копии, заверенные лицом, которое выдало указанные документы, или поставщиком строительного изделия в значении Закона об удостоверении соответствия изделия требованиям, или собственником строения, или местным самоуправлением, если на ходатайствующего о разрешении на эксплуатацию возложена обязанность хранения технических документов строительства;
- 4)** в установленных правовым актом случаях представить документ, удостоверяющий факт осуществления технического контроля строения, его части или инженерной системы строения до приема их в эксплуатацию;
- 5)** в случаях, установленных правовыми актами, представить письменное согласие на прием в эксплуатацию строения или части строения;

6) уплатить государственную пошлину.

(3) Разрешение на эксплуатацию выдается, если строение соответствует требованиям, установленным правовыми актами. Перед выдачей разрешения на эксплуатацию лицо, которое выдает разрешения, исходя из обеспечения безопасности строения, в обоснованных случаях имеет право требовать представления результатов экспертизы строения или его части. Расходы, связанные с заказом экспертизы строения или его части для дополнительной проверки их соответствия предъявляемым к строению требованиям, оплачивает местное самоуправление, если в результате проведенной экспертизы будет установлено, что строение соответствует предъявляемым к нему требованиям.

(4) Разрешение на эксплуатацию выдается после осмотра строения и признания его соответствующим требованиям. К проведению осмотра строения местное самоуправление вправе привлечь компетентных в этом вопросе лиц и учреждения, которые представляют свои заключения в письменной форме.

(5) Разрешение на эксплуатацию в отношении части строения может быть выдано, если возможно функциональное и безопасное использование указанной части строения.

(6) Местное самоуправление выдает или отказывает в выдаче разрешения на эксплуатацию в течение 20 дней со дня представления последнего документа, необходимого для выдачи разрешения на эксплуатацию.

(7) Документы, связанные с выдачей разрешения на эксплуатацию, местное самоуправление обязано хранить до сноса соответствующего строения или до передачи их в архив в порядке, установленном Законом об архивах.

(8) Ходатайство о разрешении на эксплуатацию обязан представить собственник строения. В случае строения, находящегося в совместной собственности нескольких лиц, собственники обязаны совместно подать ходатайство. Разрешение на эксплуатацию выдается собственнику строения. Разрешение на эксплуатацию инженерной сети или сооружения, построенных на принадлежащей другому лицу недвижимой вещи, выдается собственнику инженерной сети или сооружения. При ходатайстве о разрешении на эксплуатацию инженерной сети или сооружения, построенных на чужой земле, собственник сети или сооружения обязан представить подтверждение своего права собственности на инженерную сеть или сооружение. (Закон от 21.02.2007)

(9) Представить ходатайство о разрешении на эксплуатацию временного строения имеет право лицо, ходатайствовавшее о разрешении на строительство.

(10) Порядок проведения осмотра строения устанавливается министром экономики и коммуникаций. (Закон от 13.11.2002)

Статья 34. Отказ от выдачи разрешения на эксплуатацию

(1) В выдаче разрешения на эксплуатацию может быть отказано, если:

1) строение не соответствует требованиям, установленным в отношении строения, предусмотренного для указанного в ходатайстве целевого назначения, или

2) собственник строения ходатайствует об использовании строения в целях, которые не соответствуют общественным интересам, или

3) собственник строения ходатайствует об использовании строения в целях, которые не соответствуют условиям проектирования, установленным при строительстве строения или его части - в случае наличия подобных условий, или

4) ходатайство о разрешении на эксплуатацию не соответствует требованиям или

5) строительный проект, представленный при ходатайстве о разрешении на эксплуатацию, не соответствует требованиям или

6) проект съемок строения, представленный при ходатайстве о разрешении на эксплуатацию, не соответствует требованиям или

7) при ходатайстве о разрешении на эксплуатацию были представлены недостоверные данные или

8) строение не соответствует требованиям правового акта или

9) в случае строительства временного строения, срок эксплуатации строения, указанный в ходатайстве, отличается от срока эксплуатации строения, определенного местным самоуправлением, или

10) не уплачена государственная пошлина или

11) не представлены технические документы строительства или

12) технические документы строительства не соответствуют требованиям или

13) не представлен документ, удостоверяющий осуществление технического контроля строения, его части или инженерной системы строения до приема строения в эксплуатацию, или не представлено письменное согласие на прием в эксплуатацию строения или его части, если требуется наличие подобного документа или письменного согласия, или

14) не вынесена оценка существенного влияния окружающей среды, если требуется вынесение подобной оценки. (Действует до 31.12.2008)

14) не произведена оценка существенного влияния окружающей среды и необходима оценка влияния окружающей среды или (Закон от 27.09.2006. Вступает в силу 01.01.2009)

15) на видном месте отсутствует энергетический паспорт здания, относящегося к видам зданий, указанным в Постановлении Правительства Республики, введенном в действие на основании части 5 статьи 3.1 настоящего Закона. (Закон от 27.09.2006. Вступает в силу 01.01.2009)

(2) Если документы, представленные при ходатайстве о разрешении на эксплуатацию, не вполне удовлетворяют требованиям, лицо, которое выдает разрешение, обязано предоставить ходатайствующему возможность устранить выявленные недостатки в течение пяти рабочих дней со дня выявления обоснования для отказа от выдачи разрешения на эксплуатацию.

Статья 35. Срок действия разрешения на эксплуатацию

(1) За исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи, разрешение на эксплуатацию является бессрочным.

(2) Разрешение на эксплуатацию временного строения выдается на срок до пяти лет.

Статья 36. Ходатайство о разрешении на эксплуатацию

(1) В ходатайстве о разрешении на эксплуатацию указывают:

1) имя, контактные данные, код коммерческого или другого регистра или личный код, при отсутствии последнего - дату рождения ходатайствующего;

2) адрес местонахождения и координаты строения, а в случае наличия - код строения по Государственному регистру строений, название строения и номер разрешения на строительство;

3) имя, контактные данные, код коммерческого или другого регистра или личный код, при отсутствии последнего - дату рождения составителя строительного проекта или составителя расчетного проекта строения;

4) имя, контактные данные, код коммерческого или другого регистра или личный код, при отсутствии последнего - дату рождения лица, осуществлявшего строительство;

5) имя, контактные данные, код коммерческого или другого регистра или личный код, при отсутствии последнего - дату рождения лица, осуществляющего надзор со стороны собственника;

6) целевое назначение строения;

7) наиболее важные технические данные строения;

8) в случае строительства временного строения - ходатайствуемый срок его эксплуатации;

9) квитанцию об уплате государственной пошлины.

(2) В ходатайстве о разрешении на эксплуатацию одного строения можно ходатайствовать об эксплуатации его по разному назначению, при этом все цели использования строения указываются в одном разрешении на эксплуатацию. В ходатайстве о разрешении на эксплуатацию можно также подать ходатайство об эксплуатации строения или его части либо эксплуатации строения и сооружений, необходимых для его обслуживания. В случае ходатайства о разрешении на эксплуатацию, содержащего данные о нескольких строениях, местное самоуправление выдает разрешение на эксплуатацию каждого строения отдельно.

(3) Требования к форме разрешения на эксплуатацию и порядок его представления устанавливаются министром экономики и коммуникаций.

Статья 37. Данные, указываемые в разрешении на эксплуатацию

В разрешении на эксплуатацию указываются:

- 1) адрес и координаты местонахождения строения;
- 2) наименование, лица, которое выдало разрешение на эксплуатацию, а также имя, должность и подпись чиновника;
- 3) дату выдачи разрешения на эксплуатацию;
- 4) номер разрешения на эксплуатацию;
- 5) цель эксплуатации строения;
- 6) существенные технические данные строения;
- 7) код, присвоенный строению Государственным регистром строений;
- 8) в случае временного строения - срок его эксплуатации;
- 9) другие установленные законом данные.

Статья 38. Аннулирование разрешения на эксплуатацию

(1) Разрешение на эксплуатацию признается недействительным, если:

- 1) строение угрожает жизни, здоровью, имуществу или окружающей среде, или
- 2) собственник строения не выполняет предписания, указанного в части 1 статьи 61 или части 2 статьи 64 настоящего Закона, или
- 3) при ходатайстве о разрешении на эксплуатацию были представлены заведомо ложные данные, или
- 4) строение снесено.

(2) В случаях, указанных в части 1 настоящей статьи, право подать ходатайство об аннулировании разрешения на эксплуатацию имеет собственник строения.

(3) В случаях, указанных в части 1 настоящей статьи, местное самоуправление признает разрешение на эксплуатацию недействительным в течение 10 дней со дня представления соответствующего ходатайства или со дня уведомления местного самоуправления об указанном в части 1 настоящей статьи.

Статья 38.1. Энергетический аудит

(1) Энергетический аудит – это анализ, опирающийся на произведенные измерения и собранные данные, который дает представление об энергопотреблении в здании с обеспечением внутреннего климата или в его отдельно используемой части, техническом состоянии здания, энергопотерях и возможных мерах, которые необходимо предпринять для экономии электроэнергии и улучшения внутреннего климата в здании. Заключение энергетического аудита отражает, прежде всего, описание состояния здания, данные, касающиеся стоимости и количества потребляемых ресурсов, их анализ и сделанные на его основании выводы. (Закон от 27.09.2006)

(2) Энергетические аудиты проводятся предпринимателями, занимающимися энергетическим аудитом зданий. Министр экономики и коммуникаций может установить требования к форме энергетического аудита и порядок его проведения. (Закон от 27.09.2006)

Статья 39. Экспертиза строения

(1) Экспертиза строения - это оценка соответствия строения требованиям, которые к нему предъявляются.

(2) Порядок проведения экспертизы строения устанавливается министром экономики и коммуникаций.

Статья 40. Ликвидация опасного строения, временного строения или строения, воздвигнутого без разрешения на строительство

(1) Собственник строения, опасного для жизни, здоровья или имущества либо для окружающей среды, обязан или привести подобное строение в соответствие с предъявляемыми к строению требованиями, или снести его предписанным способом и на предписанных условиях к указанному в предписании сроку.

(2) Собственник строения, построенного не на законном основании, обязан снести его предписанным способом и на предписанных условиях к сроку, указанному в предписании.

(3) Временное строение подлежит сносу или ликвидации иным способом к сроку, назначенному местным самоуправлением.

(4) Если указанное в настоящей статье строение не будет к назначенному сроку приведено в соответствие с требованиями или снесено, приведение строения в соответствие с требованиями или снос строения организует местное самоуправление в порядке, установленном Законом о субститутивном исполнении и о штрафах (RT I 2001, 50, 283; 94, 580).

Глава 4. Требования, предъявляемые к предпринимателю

Статья 41. Деятельность предпринимателя в сфере строительства

(1) Заниматься строительством, проектированием, выполнением проектно-изыскательных работ, осуществлением надзора со стороны собственника, проведением экспертиз строительных проектов и строений, а также руководить строительством разрешается лицу, являющемуся предпринимателем в значении Коммерческого кодекса, если: (Закон от 27.09.2006)

1) он зарегистрирован в Государственном регистре экономической деятельности (далее - регистр), и (Закон от 10.03.2004)

2) состоит в правовых отношениях соответствующего содержания с компетентным лицом, указанным в статье 47 настоящего Закона (далее - ответственный специалист), или предприниматель - физическое лицо обязан сам обладать компетенцией, чтобы действовать в качестве ответственного специалиста.

(1.1) Лица, соответствующие признакам, указанным в части 1 настоящей статьи, начиная с 1 января 2008 имеют право на выдачу энергетических паспортов зданий и проведение энергетического аудита зданий. (Закон от 27.09.2006)

(2) Если строительный подрядчик выполняет строительные работы только в такой профессиональной области, в которой его работнику или в случае предпринимателя - физического лица - строительному подрядчику присвоена профессиональная квалификация в значении Закона о профессиях (RT I 2001, 3, 7), вследствие чего лицо не распоряжается распределением ресурсов и не организует работу других, а также не несет за нее ответственности, строительный подрядчик не обязан соблюдать установленное пунктом 2 части 1 настоящей статьи.

Статья 42. Ходатайство о регистрации

(1) Предприниматель, желающий осуществлять строительство, проектирование, проектно-изыскательные работы, надзор со стороны собственника, энергетический аудит зданий, экспертизы строительных проектов или строений, выдавать зданиям энергетические паспорта или осуществлять руководство строительством (далее – предприниматель), подает в регистр ходатайство о регистрации. (Закон от 27.09.2006)

(2) В ходатайстве о регистрации следует указать:

1) имя, регистрационный код и название соответствующего регистра, адрес и другие контактные данные предпринимателя;

2) сферу деятельности, указанную в части 1 настоящей статьи, которой намерен заняться

предприниматель, и ее точную классификацию; (Закон от 27.09.2006)

3) данные ответственного специалиста предпринимателя, который обязан соответствовать требованиям, предъявляемым к соответствующей сфере деятельности, если требуется наличие ответственного специалиста;

4) данные о квалификации строительного подрядчика и данные документа, удостоверяющего квалификацию, в случае их наличия;

5) имя, должность и контактные данные уполномоченного предпринимателем лица, подписавшего ходатайство.

(3) Данными об ответственном специалисте, подлежащими указанию согласно пункту 3 части 2 настоящей статьи, являются:

1) имя, личный код или при отсутствии последнего - дата рождения;

2) контактные данные;

3) при наличии профессионального свидетельства - указанная в нем специальность и другие наиболее существенные данные;

4) в случае отсутствия профессионального свидетельства - дата выдачи документа, удостоверяющего специальное образование, и имя лица, выдавшего документ;

5) профессиональный опыт.

(4) Податель ходатайства о регистрации несет ответственность за достоверность представленных в регистр данных.

(5) Утратила силу. (Закон от 10.03.2004)

Статья 43. Регистрация

(1) Держатель регистра регистрирует данные о предпринимателе или изменение данных, представленных в ходатайстве о регистрации, или ходатайстве об изменении регистрационных данных в порядке, установленном Законом о регистре экономической деятельности (RT I 2004, 12, 79). (Закон от 10.03.2004)

(2) В дополнение к установленному Законом о регистре экономической деятельности в регистр вносятся следующие данные:

1) сфера деятельности, указанная в ходатайстве о регистрации, которой предприниматель намерен заниматься, и ее точная классификация;

2) данные об ответственном специалисте, соответствующем сфере деятельности, которой предприниматель намерен заняться;

3) данные о квалификации строительного подрядчика и данные документа, удостоверяющего его квалификацию - при наличии квалификации и соответствующего документа. (Закон от 10.03.2004)

Статья 44. Производство по регистрации

(1) К производству по регистрации применяются положения Закона о регистре экономической деятельности (RT I 2004, 12, 79) с учетом вытекающих из настоящей статьи различий. (Закон от 10.03.2004)

(2) Дополнительно к установленному Законом о регистре экономической деятельности отказывается в регистрации предпринимателю, если держателем регистра погашены данные о предпринимателе в течение 60 предшествующих дней на основании части 3 настоящей статьи. (Закон от 10.03.2004)

(3) Дополнительно к установленному Законом о регистре экономической деятельности держатель регистра погашает регистрационную запись на основании вынесенного решения Инспекции технического надзора, указанного в части 5 статьи 64 настоящего Закона либо до истечения срока для обжалования такого решения, или в случае обжалования решения, со дня вступления в силу судебного решения, оставившего обжалованное решение Инспекции технического надзора в силе. (Закон от 10.03.2004)

Статьи 45 - 46. Утратили силу. (Закон от 10.03.2004)

Статья 47. Ответственный специалист

(1) Ответственным специалистом является лицо, которое:

- 1) обладает компетенцией для управления и контроля за строительством, проектированием, выполнением инженерно-изыскательных работ, осуществлением надзора со стороны собственника, проведением энергетического аудита зданий, а также экспертиз строительных проектов или строений, выдачей зданиям энергетических паспортов или за руководством строительством, а также (Закон от 27.09.2006)
- 2) консультирует предпринимателя по вопросам обеспечения соблюдения требований настоящего Закона и требований правовых актов, введенных в действие на основании настоящего Закона.

(2) Для осуществления строительства, проектирования, выполнения проектно-изыскательных работ, осуществления надзора со стороны собственника или проведения экспертизы строительных проектов или строений либо управления строительством ответственный специалист обязан обладать:

- 1) профессиональной квалификацией в значении Закона о профессиях, согласно которой лицо организует распределение ресурсов и работу других, а также несет ответственность за указанную работу, или
- 2) специальным высшим образованием и трехлетним опытом работы по специальности.

(3) Для выдачи энергетических паспортов зданий ответственный специалист обязан обладать соответствующей профессиональной квалификацией в значении Закона о профессиях. (Закон от 27.09.2006)

(4) Для проведения энергетического аудита зданий ответственный специалист обязан обладать соответствующей профессиональной квалификацией в значении Закона о профессиях и иметь специальное высшее образование. (Закон от 27.09.2006)

Статья 48. Обязанности строительного подрядчика

Строительный подрядчик обязан:

- 1) обеспечить строительство согласно строительному объекту;
- 2) обеспечить документацию выполняемых в ходе строительства работ;
- 3) хранить в полном объеме все составленные им инженерно-технические документы или их копии, как минимум, в течение семи лет или до передачи их в архив в порядке, установленном Законом об архивах;
- 4) использовать при строительстве соответствующие требованиям строительные изделия;
- 5) обеспечить надлежащее качество строительных работ;
- 6) обеспечить безопасность строительных работ и содержание в надлежащем порядке строения и строительной площадки;
- 7) исключить загрязнение окружающей среды;
- 8) информировать собственника строения и лицо, осуществляющее надзор со стороны собственника, об обнаруженном в ходе строительства или возможном несоответствии строения требованиям;
- 9) выполнять обязанности, связанные с гарантией строения.

Статья 49. Обязанности предпринимателя-проектировщика

Предприниматель-проектировщик обязан:

- 1) составить соответствующий требованиям строительный проект;
- 2) обеспечить соответствие строительного проекта исходным данным;
- 3) составить соответствующий требованиям проект съемок строения;
- 4) хранить в полном объеме все составленные им строительные и съемочные проекты строения, а также исходные данные для их составления, как минимум, в течение семи лет или до сдачи их в архив в порядке, установленном Законом об архивах.

Статья 50. Обязанности предпринимателя, осуществляющего надзор со стороны собственника

(1) Предприниматель, осуществляющий надзор со стороны собственника, обязан осуществлять контроль над:

- 1) соответствием строительного проекта требованиям;
- 2) соответствием строения строительному проекту;
- 3) использованием при строительстве соответствующих требованиям строительных изделий;
- 4) наличием инженерно-технических документов;
- 5) соответствием инженерно-технических документов требованиям;
- 6) качеством строительных работ;
- 7) безопасностью строительных работ в отношении третьих лиц, надлежащим содержанием в порядке строения и строительной площадки, а также за исключением загрязнения окружающей среды.

(2) Предприниматель, осуществляющий надзор со стороны собственника, обязан довести до сведения собственника строения:

- 1) о несоответствии или возможном несоответствии требованиям строительных изделий, строительного проекта или строения;
- 2) о качестве и безопасности строительных работ, а также о нарушении надлежащего порядка в строении и на строительной площадке или загрязнении окружающей среды.

Статья 51. Обязанности предпринимателя, выполняющего проектно-изыскательные работы

Предприниматель, выполняющий проектно-изыскательные работы обязан:

- 1) выполнять проектно-изыскательные работы в соответствии с установленным порядком;
- 2) обеспечить соответствие проектно-изыскательных работ требованиям;
- 3) хранить данные проведенных им проектно-изыскательных работ не менее семи лет или до сдачи их в архив в порядке, установленном Законом об архивах;
- 4) представить результаты проектно-изыскательных работ в местное самоуправление.

Статья 52. Обязанности предпринимателя, занимающегося экспертизой строительных проектов

Предприниматель, занимающийся экспертизой строительных проектов, обязан:

- 1) проверить соответствие строительного проекта требованиям;
- 2) проверить соответствие строительного проекта исходным данным;
- 3) обеспечить соответствие экспертизы строительного проекта требованиям;
- 4) проверить соответствие проекта съемок строения требованиям;
- 5) хранить в полном объеме все данные о экспертизах составленных им строительных проектов не менее семи лет или до сдачи их в архив в установленном Законом об архивах порядке.

Статья 53. Обязанности предпринимателя, осуществляющего экспертизу строений

Предприниматель, занимающийся экспертизой строений, обязан:

- 1) проверить соответствие требованиям строения или его части;
- 2) проверить соответствие строения или его части строительному проекту;
- 3) обеспечить соответствие проведения экспертизы строения требованиям;
- 4) хранить в полном объеме все составленные им данные экспертизы строения не менее семи лет или до сдачи их в архив в установленном Законом об архивах порядке.

Статья 53.1. Обязанности предпринимателя, осуществляющего выдачу энергетических паспортов зданий

Предприниматель, осуществляющий выдачу энергетических паспортов зданий, обязан:

- 1) обеспечить соответствие выдачи энергетических паспортов зданий установленным требованиям;
- 2) хранить в полном объеме все данные, связанные с выдачей энергетических паспортов зданий, не менее семи лет или до передачи их в архив согласно порядку, установленному

Законом об архивах. (Закон от 27.09.2006)

Статья 53.2. Обязанности предпринимателя, осуществляющего энергетический аудит зданий

Предприниматель, осуществляющий энергетический аудит зданий, обязан:

- 1) обеспечить соответствие проведения энергетического аудита зданий установленным требованиям;
- 2) хранить в полном объеме все данные, связанные с проведением энергетического аудита зданий, не менее семи лет или до передачи их в архив согласно порядку, установленному Законом об архивах. (Закон от 27.09.2006)

Статья 54. Обязанности предпринимателя, занимающегося руководством строительством

(1) Предприниматель, занимающийся руководством строительством, обязан обеспечить:

- 1) осуществление строительства по строительному проекту;
- 2) составление технической документации строительства;
- 3) использование в процессе строительства соответствующих требованиям строительных изделий;
- 4) надлежащее качество строительных работ;
- 5) содержание в порядке и безопасность строения и строительной площадки в процессе строительства;
- 6) исключение загрязнения окружающей среды.

(2) В дополнение к установленному в части 1 настоящей статьи предприниматель, занимающийся руководством строительством, обязан информировать собственника строения о выявленном или возможном в процессе строительства несоответствии строения требованиям.

Глава 5. Государственный регистр строений

Статья 55. Государственный регистр строений

(1) Основной задачей Государственного регистра строений (далее - регистр строений) является ведение учета строящихся и эксплуатируемых строений. Объектами регистра строений являются строящиеся и эксплуатируемые строения.

(2) Регистр строений учреждает и Основное положение о ведении регистра строений устанавливает Правительство Республики.

(3) Лицом, ответственным за обработку данных регистра строений, является Министерство экономики и коммуникаций.

(4) Ведение регистра строений осуществляется в виде одноуровневой электронной базы данных.

Статья 56. Данные регистра строений

(1) В регистр строений вносят следующие данные (далее - данные регистра строений):

- 1) данные относительно строения, включая существенные технические данные и данные реальной части в значении Закона о квартирной собственности (RT I 2000, 92, 601; 2001, 93, 565);
- 2) данные местонахождения строения;
- 3) данные разрешения на строительство;
- 4) данные письменного согласия местного самоуправления;

- 5) данные разрешения на эксплуатацию;
- 6) данные о связанных со строением лицах;
- 7) данные собственника строения;
- 8) данные связанных со строительством лиц;
- 9) данные, касающиеся строительства;
- 10) данные, касающиеся проектно-изыскательских работ и экспертиз, а также данные о проводивших их лицах;
- 11) данные о залоге строения как движимой вещи;
- 12) данные о запретах и арестах на строение как на движимую вещь;
- 13) данные, связанные с памятниками культуры;
- 14) данные предписания, вынесенного должностным лицом, осуществляющим строительный надзор;
- 15) данные предписания, вынесенного должностным лицом, осуществляющим государственный надзор;
- 16) данные энергетических паспортов. (Закон от 27.09.2006)

(2) Данные регистра имеют информационное и статистическое значение.

Статья 57. Лица, обязанные представлять данные в регистр строений

(1) Данные в регистр строений представляют:

- 1) местные самоуправления - данные, указанные в пунктах 1 –10, 14 и 16 части 1 статьи 56 настоящего Закона; (Закон от 27.09.2006)
- 2) Инспекция технического надзора - данные, указанные в пункте 15 части 1 статьи 56 настоящего Закона;
- 3) Инспекция охраны памятников старины - данные, указанные в пункте 13 части 1 статьи 56 настоящего Закона;
- 4) Нотариусы - данные, указанные в пунктах 1, 7 и 11 части 1 статьи 56 настоящего Закона; (вст. в силу 01.01.2004)
- 5) Министерство экономики и коммуникаций- данные, указанные в пункте 12 части 1 статьи 56 настоящего Закона; (вст. в силу 01.01.2004)
- 6) Департамент железных дорог - данные, указанные в пунктах 1-3 и 5-10 части 1 статьи 56 настоящего Закона.
- 7) предприниматель, осуществляющий выдачу энергетических паспортов зданий, - данные, указанные в пункте 16 части 1 статьи 56 настоящего Закона. (Закон от 27.09.2006)

(2) Лицо, представляющее данные в регистр строений, несет ответственность за достоверность представленных им данных.

(3) Требования, предъявляемые к форме извещения регистра строений о данных, и порядок представления в регистр строений данных устанавливается министром экономики и коммуникаций.

Статья 58. Обнародование данных регистра строений

(1) Данные регистра строений являются открытыми и публикуются на ИТ веб-странице регистра строений.

(2) Заверенные выписки из данных регистра строений выдает местное самоуправление.

Глава 6. Строительный надзор

Статья 59. Строительный надзор

(1) В значении настоящего Закона строительный надзор означает:

- 1) проверку соответствия требованиям строительных проектов и проектов съемок строений;
- 2) выдачу разрешений на строительство;
- 3) выдачу разрешений на эксплуатацию;

- 4) проверку соответствия строения требованиям;
- 5) организацию экспертиз для проверки соответствия строения требованиям;
- 6) проверку соответствия требованиям предпринимателя, указанного в статье 41 настоящего Закона;
- 7) организацию расследования причин произошедшей со строением аварии;
- 8) вынесение предписаний в соответствии с кругом своих полномочий.

(2) Осуществление строительного надзора на своей территории входит в компетенцию местного самоуправления.

(3) Лицо, осуществляющее надзор за охраной памятников старины, охраной здоровья, охраной окружающей среды и за другими сферами деятельности, обязано информировать местное самоуправление о результатах проведения государственного надзора за строением.

Статья 60. Компетенция должностного лица, осуществляющего строительный надзор, и его обязанности

(1) В компетенцию должностного лица городской или волостной управы, осуществляющего строительный надзор, входит:

- 1) контроль за соблюдением настоящего Закона, включая проверку строящегося строения или его части;
- 2) беспрепятственный контроль за соблюдением настоящего Закона в эксплуатируемом строении с предупреждением об этом собственника строения не позднее, чем за 24 часа;
- 3) получение от государственного учреждения, местного самоуправления, собственника строения, лица, ходатайствующего о разрешении на строительство, или от предпринимателя необходимой для осуществления строительного надзора информации, касающейся строительства или проектирования, проектно-изыскательных работ, надзора со стороны собственника, экспертизы строительного проекта и строения, а также об эксплуатации строения, исходя из безопасности и целевого назначения строения;
- 4) ознакомление с оригиналами или копиями документов, касающихся строительства, проектирования, проектно-изыскательных работ, надзора со стороны собственника, экспертизы строительного проекта или строения, безопасности эксплуатации и целевого назначения строения, и получение их копий, за исключением документов, касающихся стоимости указанного в настоящем пункте;
- 4.1) получение от лиц, указанных в пункте 3 настоящей статьи, необходимой информации относительно выдачи зданиям энергетических паспортов и проведения энергетического аудита зданий, а также на ознакомление с оригиналами или копиями документов, касающихся энергетических паспортов и энергетического аудита зданий, и получение копий с них, начиная с 1 января 2009 года; (Закон от 27.09.2006)
- 5) проверка соответствия строительных работ и строительного проекта предъявляемым к ним требованиям, детальной планировке или условиям проектирования, а также проверка содержания строения в надлежащем порядке и эксплуатации строения, исходя из безопасности и целевого назначения строения;
- 6) требование в обоснованных случаях проведения экспертизы строительного проекта и строения или его части;
- 7) вынесение в соответствии с кругом своих полномочий предписаний;
- 8) подготовка выдачи разрешений на строительство и на эксплуатацию;
- 9) представление данных в Государственный регистр строений;
- 10) заказ экспертизы строительного проекта для проверки соответствия его требованиям или заказ экспертизы строения или части строения для проверки соответствия их требованиям;
- 11) проверка наличия разрешения на строительство и соответствия действительности указанных в нем данных;
- 12) проверка наличия разрешения на эксплуатацию и соответствия действительности указанных в нем данных.

(2) Расходы, связанные с экспертизой строительного проекта или строения либо его части, заказанной для проверки их соответствия требованиям, оплачивает лицо, осуществляющее строительный надзор. Если будет установлено, что строительный проект или строение либо часть строения не соответствует установленным в их отношении требованиям, собственник строения обязан возместить лицу, осуществляющему строительный надзор, расходы на экспертизу, заказанную для проверки соответствия требованиям.

(3) Должностное лицо, осуществляющее строительный надзор, обязано:

- 1) при исполнении своих рабочих обязанностей предъявить служебное удостоверение;
- 2) обеспечить конфиденциальность коммерческой и технической информации, ставшей ему известной в ходе осуществления строительного надзора, если законом не предусмотрено ее обнародование.

Статья 61. Предписание должностного лица, осуществляющего строительный надзор

(1) Осуществляющее строительный надзор должностное лицо городской или волостной управы выносит предписание собственнику строения или самовольно строящему строение лицу, если:

- 1) вышеуказанные лица в ходе строительства не придерживаются детальной планировки или
- 2) вышеуказанные лица в ходе строительства не придерживаются условий проектирования или
- 3) вышеуказанные лица в ходе строительства не придерживаются строительного проекта или
- 4) вышеуказанные лица в ходе строительства не придерживаются письменного согласия местного самоуправления или
- 5) строительство осуществляется без разрешения на строительство или
- 6) строительство осуществляется без письменного согласия местного самоуправления или
- 7) эксплуатация строения осуществляется не по целевому назначению строения или
- 8) на строение отсутствует разрешение на эксплуатацию или
- 9) строение представляет собою опасность для жизни, здоровья, имущества либо окружающей среды или
- 10) строение не соответствует предусмотренным в отношении строения требованиям.

(2) Должностное лицо городской или волостной управы, осуществляющее строительный надзор, выносит предписание строительному подрядчику, если:

- 1) строительный подрядчик не придерживается в ходе строительства строительного проекта, или
- 2) строительный подрядчик не придерживается в ходе строительства письменного согласия местного самоуправления, или
- 3) строительный подрядчик воздвигает строение, на строительство которого не выдано разрешения, или
- 4) строительный подрядчик воздвигает строение, на строительство которого местное самоуправление не дало письменного согласия, или
- 5) воздвигаемое строительным подрядчиком строение не соответствует предъявляемым в отношении строения требованиям.

(3) Должностное лицо городской или волостной управы, осуществляющее строительный надзор, выносит предписание предпринимателю, если:

- 1) строительный подрядчик, предприниматель-проектировщик, предприниматель, выполняющий проектно-изыскательные работы, осуществляющий надзор со стороны собственника или проводящий экспертизы строительных проектов или строений, а также предприниматель, занимающийся руководством строительством, действует без ответственного специалиста, или
- 2) предприниматель - строительный подрядчик, предприниматель-проектировщик, предприниматель, выполняющий проектно-изыскательные работы, осуществляющий надзор со стороны собственника, проводящий экспертизы строительных проектов или строений или осуществляющий руководство строительством, действует без регистрации.

(3.1) Начиная с 1 января 2009 года должностное лицо городской или волостной управы, осуществляющее надзор за строительством, выносит предписание также предпринимателю, осуществляющему выдачу зданиям энергетических паспортов или проводящему энергетический аудит зданий, если указанный предприниматель действует без ответственного специалиста или требуемой регистрации. (Закон от 27.09.2006)

(4) Осуществляющее строительный надзор должностное лицо в предписании, указанном в частях 1-3 настоящей статьи:

- 1) обращает внимание на правонарушения;
- 2) предъявляет требование о частичном или полном приостановлении строительства, проектирования, выполнения проектно-изыскательных работ, осуществления надзора со стороны собственника, проведения экспертизы строительного проекта либо строения,

осуществления руководства строительством или эксплуатации строения;

3) обязывает к исполнению действий, необходимых для дальнейшего продолжения строительства, проектирования, выполнения проектно-изыскательных работ, осуществления надзора со стороны собственника, проведения экспертиз строительного проекта либо строения, а также руководства строительством или приведения строения в соответствие с требованиями или продолжения правомерной эксплуатации строения.

(4.1) Начиная с 1 января 2009 года, должностное лицо, осуществляющее надзор за строительством, приобретает права, указанные в части 4 настоящей статьи, в отношении пресечения нарушений, допущенных предпринимателем, осуществляющим выдачу зданиям энергетических паспортов или проводящим энергетический аудит зданий. (Закон от 27.09.2006)

(5) Право вынесения предписаний, указанных в частях 1-3 настоящей статьи, принадлежит должностному лицу местного самоуправления, уполномоченному главой города или волостным старейшиной.

(6) В случае невыполнения предписания, указанного в частях 1-3 настоящей статьи, осуществляющее строительный надзор должностное лицо имеет право применить принудительные средства в порядке, установленном Законом о субститутивном исполнении и о штрафах. Максимальный размер денежного штрафа составляет 10 000 крон.

(7) Данные о вынесенном предписании, указанном в части 1 настоящей статьи, местное самоуправление в течение двух рабочих дней со дня вынесения предписания, сообщает в регистр строений.

(8) Данные о вынесенном предписании, указанном в частях 2 и 3 настоящей статьи, местное самоуправление в течение двух рабочих дней со дня вынесения предписания, сообщает в Инспекцию технического надзора.

Глава 7. Государственный надзор

Статья 62. Лицо, осуществляющее государственный надзор

(1) Государственный надзор за соблюдением требований настоящего Закона и требований, установленных правовыми актами, введенными в действие на основании настоящего Закона, осуществляет Инспекция технического надзора.

(1.1) Инспекция технического надзора осуществляет контроль за правильностью представленных регистру данных. (Закон от 10.03.2004)

(2) Инспекция технического надзора имеет право:

- 1)** беспрепятственно и без уведомления осуществлять контроль;
- 2)** получить необходимую для осуществления государственного надзора информацию, ознакомиться с оригиналами документов и получить их копии;
- 3)** проверить соответствие требованиям строения, строительного проекта и строительного изделия, а также предпринимателя, указанного в статье 41 настоящего Закона;
- 4)** заказать для проверки соответствия требованиям услугу вынесения оценки и проведение экспертизы;
- 5)** организовать расследование причин произошедшей со строением аварии;
- 6)** вынести в соответствии с кругом своих полномочий предписание и решение;
- 7)** обязать уведомить общественность об опасности, связанной со строением или строительным изделием, или сделать это самостоятельно.

(3) Об итогах государственного надзора Инспекция технического надзора обязана информировать местное самоуправление.

Статья 63. Компетенция должностного лица Инспекции технического надзора и его обязанности

(1) В круг компетенции должностного лица Инспекции технического надзора

ВХОДИТ:

- 1)** контроль за соблюдением настоящего Закона относительно соответствия строительного изделия требованиям, включая беспрепятственный и без предварительного уведомления контроль на месте строящегося строения или строящейся его части или после выпуска строительного изделия на рынок в значении Закона об удостоверении соответствия изделия требованиям на месте его складирования, установки или месте реализации, а также беспрепятственный контроль на месте эксплуатируемого строения или месте использования строительного изделия с уведомлением об этом собственника строения не позднее, чем за 24 часа до проверки, при этом в случае расследования произошедшей со строением аварии уведомление не требуется;
- 2)** контроль за соблюдением настоящего Закона в части соответствия строения требованиям, включая беспрепятственный и без уведомления контроль на месте строящегося строения или строящейся части строения, а также беспрепятственный контроль в эксплуатируемом строении с уведомлением о нем собственника строения не позднее, чем за 24 часа до проверки, при этом в случае расследования произошедшей со строением аварии уведомление не требуется;
- 3)** получение от государственного учреждения, местного самоуправления, лица, выпустившего строительное изделие на рынок, продавца строительного изделия, собственника строения, лица, ходатайствующего о разрешении на строительство, или предпринимателя необходимой для осуществления государственного надзора информации, касающейся строительства, проектирования, проектно-исследовательских работ, надзора со стороны собственника, экспертизы строительного проекта и строения, а также эксплуатации строения, исходя из безопасности и целевого назначения строения;
- 4)** ознакомление с оригиналами или копиями документов, касающихся строительных изделий, строительства, проектирования, проектно-исследовательских работ, надзора со стороны собственника, экспертизы строительного проекта или строения, эксплуатации строения, исходя из его безопасности или целевого назначения, а также получение копий вышеуказанных документов, исключая документы, касающиеся стоимости указанного в настоящем пункте;
- 4.1)** получение от лиц, указанных в пункте 3 настоящей части, необходимой информации относительно выдачи зданиям энергетических паспортов и проведения энергетического аудита зданий, а также на ознакомление оригиналов или копий документов, касающихся энергетических паспортов и энергетического аудита зданий, и получение копий с них, начиная с 1 января 2009 года; (Закон от 27.09.2006)
- 5)** контроль за соответствием строения и строительного проекта требованиям, а также за эксплуатацией строения, исходя из безопасности и целевого назначения строения;
- 6)** требование в обоснованных случаях проведения экспертизы строительного проекта и строения, а также организация расследования произошедших со строением аварий;
- 7)** вынесение предписаний в соответствии кругом своих полномочий;
- 8)** наделение собственника строения обязанностью информировать общественность о связанной со строением опасностью или оповещение со своей стороны общественности о связанной со строением опасности за счет собственника строения;
- 9)** наделение изготовителя или поставщика строительного изделия в значении Закона об удостоверении соответствия изделия требованиям обязанностью информировать общественность о связанной со строительным изделием опасностью или оповещение со своей стороны общественности о связанной со строительным изделием опасности за счет изготовителя или поставщика строительного изделия;
- 10)** безвозмездное изъятие строительного изделия стоимостью до 20 000 крон или его образца и изъятие за плату строительного изделия стоимостью выше 20 000 крон или его образца у изготовителя или поставщика строительного изделия в значении Закона об удостоверении соответствия изделия требованиям либо у продавца строительного изделия с целью проверки соответствия изделия требованиям, при этом строительное изделие или его образец изымают для контроля на основании соответствующего решения осуществляющего надзор должностного лица, в котором указывается сумма, подлежащая немедленной выплате или со

стороны изготовителя, или со стороны поставщика строительного изделия в значении Закона об удостоверении соответствия изделия требованиям, или со стороны продавца строительного изделия, если оплата указанной суммы предусмотрена.

(2) Расходы, связанные с заказом услуги по вынесению оценки и проведению экспертизы строительного проекта или строения, заказанных для проверки соответствия требованиям, оплачивает Инспекция технического контроля. Если будет установлено, что строительное изделие, строение или строительный проект не соответствуют предъявляемым в их отношении требованиям, изготовитель строительного изделия или его поставщик в значении Закона об удостоверении соответствия изделия требованиям, или продавец строительного изделия, или собственник строения обязаны возместить Инспекции технического надзора расходы, связанные с выполнением услуг по оценке или проведением экспертизы, которые были заказаны для проверки соответствия требованиям.

(3) Строительное изделие или его образец, изъятые для проверки соответствия требованиям, в течение разумного срока подлежат возвращению либо их стоимость подлежит возмещению в случае, если строительное изделие или его образец соответствуют требованиям.

(4) Должностное лицо Инспекции технического надзора, осуществляющее государственный надзор, обязано:

- 1) при исполнении своих рабочих обязанностей предъявить служебное удостоверение;
- 2) обеспечить конфиденциальность коммерческой и технической информации, ставшей ему известной в ходе осуществления надзора, если законом не предусмотрено ее разглашение.

Статья 64. Предписание должностного лица Инспекции технического надзора

(1) Осуществляющее государственный надзор должностное лицо Инспекции технического надзора выносит предписание, если:

- 1) предприниматель, занимающийся строительным подрядом, проектированием, проектно-изыскательными работами, предприниматель, занимающийся надзором со стороны собственника, проводящий экспертизы строительных проектов или строений или руководящий строительством, действует без ответственного специалиста или
- 2) предприниматель, занимающийся строительным подрядом, проектированием, проектно-изыскательными работами, надзором со стороны собственника, выполняющий экспертизы строительных проектов или строений или руководящий строительством, действует без регистрации, или
- 3) строительный проект или проект съемок строения, составленный предпринимателем, занимающимся проектированием, не соответствует требованиям, или
- 4) строительный проект или проект съемок строения, проверенный предпринимателем, занимающимся проектированием, не соответствует требованиям, или
- 5) строительный проект или проект съемок строения, проверенный предпринимателем, проводящим экспертизы строительных проектов, не соответствует требованиям, или
- 6) проектно-изыскательных работ, выполненных предпринимателем, занимающимся проектно-изыскательными работами, оказалось недостаточно, или
- 7) проектно-изыскательные работы, выполненные предпринимателем, занимающимся проектно-изыскательными работами, были проведены без соблюдения требований, или
- 8) надзор со стороны собственника, осуществлявшийся предпринимателем, осуществляющим надзор со стороны собственника, был недостаточным, вследствие чего строение не соответствует предъявляемым к строению требованиям, или
- 9) строительный подрядчик строил, не придерживаясь строительного проекта, или
- 10) строительный подрядчик воздвигает строение, разрешения на строительство которого не выдано, или

11) строительный подрядчик использовал в ходе строительства не соответствующее требованиям строительное изделие, или

12) изготовитель строительного изделия или поставщик строительного изделия в значении Закона об удостоверении соответствия изделия требованиям либо продавец строительного изделия выпустил на рынок строительное изделие, не соответствующее требованиям.

13) предприниматель, осуществляющий выдачу зданиям энергетических паспортов, действует без ответственного специалиста или требуемой регистрации, или выданный им энергетический паспорт не соответствует требованиям, или (Закон от 27.09.2006)

14) предприниматель, осуществляющий энергетический аудит зданий, действует без ответственного специалиста или требуемой регистрации, или провел энергетический аудит с нарушением требований. (Закон от 27.09.2006)

(2) Осуществляющее государственный надзор должностное лицо Инспекции технического надзора выносит предписание собственнику строения, если строение:

1) представляет собою опасность для жизни, здоровья, имущества или окружающей среды, или

2) не соответствует предъявляемым к строению требованиям.

(3) В предписании, указанном в частях 1 и 2 настоящей статьи, осуществляющее государственный надзор должностное лицо Инспекции технического надзора:

1) обращает внимание на допущенные правонарушения;

2) предъявляет требование о частичном или полном приостановлении строительства, проектирования, проектно-изыскательных работ, осуществления надзора со стороны собственника, проведения экспертиз строительных проектов или строений или руководства строительством, эксплуатации строения, поставки строительного изделия или укладки строительного изделия прочно в строение;

3) обязывает выполнить действия, необходимые для правомерного продолжения дальнейшего строительства, проектирования, проектно-изыскательских работ, надзора со стороны собственника, проведения экспертиз строительных проектов или строений, руководства строительством, приведения строения в соответствие с требованиями, эксплуатации строения, сбыта строительного изделия или прочной укладки строительного изделия в строение.

(3.1) Начиная с 1 января 2009 года, должностное лицо Инспекции технического надзора, осуществляющее государственный надзор, приобретает права, указанные в части 3 настоящей статьи, также в отношении нарушений, допущенных при выдаче зданиям энергетических паспортов и проведении энергетического аудита зданий. (Закон от 27.09.2006)

(4) Данные предписания, вынесенного по поводу несоблюдения при строительстве строительного проекта или использования не соответствующего строительного изделия, Инспекция технического надзора в течение двух рабочих дней со дня вынесения предписания передает в регистр строений.

(5) В случае повторного невыполнения предпринимателем предписания, генеральный директор Инспекции технического надзора или уполномоченное им должностное лицо инспекции имеют право вынести решение с фиксацией в нем факта невыполнения предписания, что является основанием для исключения предпринимателя из регистра.

(6) В решении, указанном в части 5 настоящей статьи, указывается:

1) дата и место вынесения решения;

2) суть решения;

3) основание для принятия решения;

4) имя и фамилия, а также должность вынесшего решение должностного лица;

5) примечание о сроках и порядке возможного обжалования решения.

(7) В течение двух рабочих дней Инспекция технического надзора передает в регистр извещение:

- 1) о вынесении предписания, указанного в части 1 настоящей статьи, вместе с копией предписания;
- 2) о принятии решения, указанного в части 5 настоящей статьи, вместе с копией решения.

(8) В случае невыполнения предписания, указанного в частях 1 и 2 настоящей статьи, должностное лицо, осуществляющее государственный надзор, имеет право применить принудительные средства в порядке, установленном Законом о субститутивном исполнении и о штрафах. Максимальный размер принудительного штрафа составляет 10 000 крон.

Глава 8. Ответственность

Статья 65. Представление недостоверных данных

(1) Представление физическим лицом недостоверных данных в регистр строений - наказывается штрафом в размере **до 300 штрафных единиц**. (Закон от 10.03.2004)

(2) То же деяние, совершенное юридическим лицом, - наказывается штрафом в размере **до 50 000 крон**.

Статья 66. Неуведомление об изменении данных

(1) Неуведомление физическим лицом местного самоуправления о результатах строительных исследований - наказывается штрафом в размере **до 150 штрафных единиц**. (Закон от 10.03.2004)

(2) То же деяние, совершенное юридическим лицом, - наказывается штрафом в размере **до 25 000 крон**.

Статья 67. Выпуск на рынок или укладка в строение не соответствующего требованиям строительного изделия

(1) Выпуск на рынок или укладка в строение не соответствующего требованиям строительного изделия, допущенные физическим лицом, - наказывается штрафом в размере **до 300 штрафных единиц**.

(2) То же деяние, совершенное юридическим лицом, - наказывается штрафом в размере **до 50 000 крон**.

Статья 68. Игнорирование обязанностей собственника строения

(1) Игнорирование физическим лицом обязанностей собственника строения, указанных в статье 29 настоящего Закона, - наказывается штрафом в размере **до 300 штрафных единиц**.

(2) То же деяние, совершенное юридическим лицом, - наказывается штрафом в размере **до 500 000 крон**.

Статья 69. Самовольное возведение строения

(1) Самовольное возведение строения физическим лицом - наказывается штрафом в размере **до 300 штрафных единиц**.

(2) То же деяние, совершенное юридическим лицом, - наказывается штрафом в размере **до 500 000 крон**.

Статья 70. Производство

(1) В отношении проступков, установленных статьями 65-69 настоящего Закона, применяются

положения Общей части Пенитенциарного кодекса (RT I 2001, 61, 364) и положения Кодекса о субститутивном исполнении и о штрафах.

(2) До вступления в силу Пенитенциарного кодекса исполнительное производство по делам о проступках, установленных статьями 65-69 настоящего Закона, осуществляется согласно установленному Кодексом об административных правонарушениях (RT 1992, 29, 396; RT I 2001, 74, 453; 87, 524 и 526; 97, 605; 102, 677; 2002, 18, 98; 21, 117; 29, 174 и 175; 30, 176; 32, 189).

(3) Внесудебное производство по проступкам, установленным статьями 65-69 настоящего Закона, в соответствии со своими полномочиями осуществляют городские или волостные управы и Инспекция технического надзора.

Статья 71. Поступление денежных штрафов

(1) Денежный штраф, назначенный согласно статьям 65-69 настоящего Закона, поступает в государственный бюджет, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи.

(2) Денежный штраф, назначенный согласно статьям 65-69 настоящего Закона, поступает в бюджет самоуправления по месту совершения проступка, если:

- 1) протокол по совершенному проступку составлен или решение о срочном производстве принято официальным лицом городской или волостной управы - по любому проступку;
- 2) наказание денежным штрафом применено городской или волостной управой за нарушение правового акта, изданного на основании настоящего Закона, независимо от того, кем был составлен протокол по проступку или принято решение о срочном производстве - должностным лицом городской либо волостной управы или должностным лицом учреждения государственной исполнительной власти.

Глава 9. Применение закона

Статья 72. Требования, применяемые к существующим строениям

(1) Строение, воздвигнутое до вступления в силу настоящего Закона, не обязано соответствовать требованиям, установленным статьей 3 настоящего Закона, исключая требования, установленные в отношении безопасности строения.

(1.1) Минимальные требования эффективности энергопотребления не применяются в отношении зданий с обеспечением внутреннего климата, которые построены до 1 января 2008 года или разрешение для возведения которых было выдано до 1 января 2008 года. (Закон от 27.09.2006)

(2) Эксплуатация строения, воздвигнутого на правовом основании в значении Закона о введении в действие и применении Закона о вещном праве (RT I 1993, 72/73, 1021; 1999, 44, 510; 2000, 51, 325; 88, 576; 2001, 31, 171; 42, 234; 94, 582) до вступления в силу Закона о планировании и строительстве (RT I 1995, 59, 1006; 1996, 36, 738; 49, 953; 1999, 27, 380; 29, 398 и 399; 95, 843; 2000, 54, 348; 2001, 42, 234; 50, 283; 65, 377), допускается в соответствии с предусмотренным для эксплуатации строения целевым назначением.

(3) Собственник строения, указанного в части 2 настоящей статьи, вправе ходатайствовать о разрешении на эксплуатацию, в том числе для изменения цели эксплуатации строения, представив в местное самоуправление ходатайство о разрешении на эксплуатацию и проект съемок строения, а также уплатив государственную пошлину. В ходатайстве о разрешении на эксплуатацию указывают данные, перечисленные в пунктах 1-3, а также 6, 7 и 9 части 1 статьи 36 настоящего Закона. В случае выдачи разрешения на эксплуатацию строения, указанного в части 2 настоящей статьи, местное самоуправление не обязано проверять соответствие строения предусмотренным требованиям.

(4) Ходатайство о разрешении на строительство или разрешении на эксплуатацию малогабаритных строений, трубопроводов, электролиний и телекоммуникационных линий, водохранилищ, дамб и шлюзов, воздвигнутых без разрешения на строительство после вступления в силу Закона о планировании и строительстве, но до вступления в силу

настоящего Закона, собственник строения имеет право подать до 31 декабря 2003 года. В случае ходатайства о разрешении на строительство, местное самоуправление на основании строительного проекта оценивает строение и принимает решение о выдаче или об отказе от выдачи разрешения на строительство, учитывая установленное статьями 23 или 24 настоящего Закона. В случае ходатайства о разрешении на эксплуатацию, в местное самоуправление необходимо представить ходатайство о разрешении на эксплуатацию, проект съемок строения и уплатить государственную пошлину. В ходатайстве о разрешении на эксплуатацию представляют данные, указанные в пунктах 1-3, а также 6, 7 и 9 части 1 статьи 36 настоящего Закона. В случае выдачи разрешения на эксплуатацию строения, указанного в настоящей части, местное самоуправление не обязано проверять соответствие строения предусмотренным требованиям.

(5) Проект съемок строений, указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи, - это комплекс документов из архитектурных и инженерно-строительных чертежей, рассчитанных путем обмера фактически построенного строения. При составлении проекта съемок строения необходимо учитывать требования, предъявляемые к геодезической системе в значении Закона о банках данных.

(6) Требования, предъявляемые к проекту съемок строения, указанного в частях 3 и 4 настоящей статьи, устанавливаются министром экономики и коммуникаций.

Статья 72.1. Требования, предъявляемые к существенной реконструкции существующих зданий (Вступает в силу 01.01.2008)

(1) В ходе существенной реконструкции здания с обеспечением внутреннего климата, указанного в части 1.1 статьи 72 настоящего Закона, полезная площадь которого превышает 1000 м², следует в рамках технического, функционального и экономического осуществления подобной реконструкции повысить эффективность энергопотребления таким образом, чтобы она соответствовала минимальным требованиям эффективности энергопотребления. (Закон от 27.09.2006)

(2) Местное самоуправление при выдаче разрешения на строительство решает, имеет ли место существенная реконструкция. (Закон от 27.09.2006)

(3) Порядок отнесения строительства к категории существенной или иной реконструкции устанавливает министр экономики и коммуникаций. (Закон от 27.09.2006)

Статья 72.2. Выдача энергетических паспортов

До 1 января 2010 года выдачу энергетических паспортов могут осуществлять также предприниматели, проводящие экспертизу строений. (Закон от 27.09.2006)

Статья 73. Требования к уполномоченному учреждению, действующему в сфере строительства

Лицо или учреждение, которому до 1 января 2003 года было предоставлено право действовать в качестве учреждения, уполномоченного осуществлять в области строительства оценку или удостоверение, имеет право действовать в качестве компетентного учреждения до наступления даты истечения срока права действовать в качестве учреждения, уполномоченного осуществлять оценку или удостоверение, но не дольше, чем до 1 июля 2003 года или до вступления в силу Протокола об оценке и признании соответствия промышленных изделий Договора об ассоциации Европейских сообществ и государств - членов этих сообществ с Эстонской Республикой (Protocol on Conformity Assessment and Acceptance of Industrial Products) в части, касающейся изделий, рассматриваемых в приложениях к вышеуказанному протоколу, или до вступления в силу другого международного договора соответствующего содержания, в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше.

Статья 74. Государственный регистр зданий

(1) Основной задачей Государственного регистра зданий является ведение учета принятых в

эксплуатацию зданий.

(2) Учреждение Государственного регистра зданий и утверждение Основного положения о ведении регистра осуществляется Правительством Республики в порядке, установленном Законом о банках данных.

(3) Лицом, ответственным за обработку данных Государственного регистра зданий, является Министерство экономики и коммуникаций.

(4) В Государственный регистр зданий вносят следующие данные:

- 1) данные, касающиеся строения, включая основные технические данные и данные, касающиеся реальной части в значении Закона о квартирной собственности;
- 2) данные о местонахождении строения;
- 3) данные, касающиеся связанных со строением лиц;
- 4) данные, касающиеся собственника строения;
- 5) данные, связанные с залогом строения - движимой вещи;
- 6) данные, связанные с арестом или запретом на строение - движимую вещь;
- 7) данные, касающиеся памятников культуры.

(5) Лицами, представляющими данные в Государственный регистр зданий, являются собственник здания - движимой вещи и в установленных законом случаях - иные лица.

(6) Лицо, указанное в части 5 настоящей статьи, представляет данные в течение 10 рабочих дней с даты изменения данных.

Статья 75. Прекращение деятельности Государственного регистра зданий и Государственного строительного регистра

(1) Деятельность Государственного строительного регистра прекращается 1 января 2003 года.

(2) Деятельность Государственного регистра зданий прекращается 31 декабря 2003 года.

Статья 76. Представление данных в регистр строений

(1) Лицо, уполномоченное обрабатывать данные Государственного строительного регистра, представляет данные Государственного строительного регистра в регистр строений не позднее 1 февраля 2003 года.

(2) В порядке, установленном Правительством Республики, данные, включенные в Государственный регистр зданий до 31 декабря 2002 года, лицо, уполномоченное обрабатывать данные Государственного регистра зданий, представляет в регистр строений не позднее 1 февраля 2003 года.

(3) Сетевой предприниматель в значении Закона о рынке электроэнергии и Закона о природном газе, предприниматель сети водоснабжения в значении Закона о водопроводно-канализационных сетях общего пользования, предприниматель связи в значении Закона об электронной связи или действующий в соответствующем районе сетевой предприниматель в значении Закона о теплофикации представляет Министерству экономики и коммуникаций не позднее, чем к 1 апреля 2009 года, указанные в статье 26 настоящего Закона электронные данные об электролинии или объединенном с нею строении, о газовой сети, водопроводно-канализационной сети в значении Закона о водопроводно-канализационных сетях общего пользования, линейных сооружениях в значении Закона об электронной связи, возведенных на законном основании и не внесенных в Государственный регистр зданий или Государственный строительный регистр, вместе с проектом съемок строения, если вышеуказанные предприниматели не ходатайствуют о разрешении на эксплуатацию указанных строений. Министерство экономики и коммуникаций вносит указанные данные в регистр строений. (Закон от 21.02.2007)

Статья 77 - 99. Внесение изменений в иные законы

Не приводятся.

Статья 100. Признание Закона о планировании и строительстве утратившим силу

Закон о планировании и строительстве (RT I 1995, 59, 1006; 1996, 36, 738; 49, 953; 1999, 27, 380; 29, 398 и 399; 95, 843; 2000, 54, 348; 2001, 42, 234; 50, 283; 65, 377) признать утратившим силу с момента вступления в силу настоящего Закона.

Статья 101. Лицензия на деятельность

Предприниматель, которому министром экономики и коммуникаций до вступления в силу настоящего Закона выдана лицензия на предпринимательскую деятельность в сфере строительства, срок которой истекает после 1 января 2003 года, имеет право заниматься указанной в лицензии деятельностью до наступления указанного в лицензии срока, но не дольше, чем до 31 марта 2003 года.

(Закон от 13.11.2002)

Статья 102. Вступление закона в силу

(1) Настоящий Закон вступает в силу 1 января 2003 года.

(2) Пункт 4 части 1 статьи 6 и часть 2 статьи 7 настоящего Закона вступают в силу с момента вступления в силу Протокола договора об ассоциации Эстонской Республики с Европейским Объединением и государствами-членами этого Объединения (Европейский договор) об оценке соответствия и признании промышленной продукции (Protocol on Conformity Assessment and Assesptance of Industrial Products) в отношении продукции, которая рассматривается приложениями к указанному протоколу, или с момента вступления в силу другого международного договора соответствующего содержания либо с присоединением Эстонии к Европейскому Союзу - в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше.

(3) Пункты 4 и 5 части 1 статьи 57, пункт 2 статьи 78, статья 81, пункты 2-4 и 6 и 7 статьи 82, статьи 83 и 84, а также пункты 1 и 5 статьи 86 настоящего Закона вступают в силу 1 января 2004 года.

(4) Часть 1 статьи 65, часть 1 статьи 66, часть 1 статьи 67, часть 1 статьи 68 и часть 1 статьи 69 настоящего Закона вступают в силу с момента вступления в силу Пенитенциарного кодекса, но не раньше 1 января 2003 года.

(5) Статья 74, 88 и 99 настоящего Закона вступают в силу 1 июля 2002 года.

(6) Часть 7.2 статьи 3 и статья 72.1 настоящего Закона вступают в силу 01 января 2008 года. (Закон от 27.09.2006)

(7) Редакция статей 3.1 и 3.2, а также пункта 14 части 1 статьи 34 настоящего Закона, принятая 27.09.2006 и пункт 15 вступают в силу 01 января 2009 года. (Закон от 27.09.2006)

Председатель Рийгикогу Тоомас САВИ

1 Директива Европейского Парламента и Совета 2002/91ЕС "Об эффективности энергопотребления строения" (ЕБТ L 1, 04.01.2003, стр.56-71).