

Издатель: Рийгикогу
Вид акта: закон
Вид текста: полный текст закона
Дата вступления редакции в силу: 01.07.2017
Окончание действия редакции: действующий закон
Пометка о публикации: RT I, 03.03.2017, 2

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС¹

Принят 11.02.2015
RT I, 05.03.2015, 1
Вступил в силу 01.07.2015

Изменения внесены следующими нормативно-правовыми актами

Принятие	Опубликование	Вступление в силу
09.12.2015	RT I, 30.12.2015, 1	18.01.2016
16.06.2016	RT I, 05.07.2016, 3	15.07.2016
07.12.2016	RT I, 15.12.2016, 1	01.01.2017
18.01.2017	RT I, 25.01.2017, 1	01.03.2017
08.02.2017	RT I, 03.03.2017, 1	01.07.2017

Часть 1 ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Глава 1 Общие положения

Статья 1. Цель Кодекса

Целью настоящего Кодекса является способствование устойчивому развитию, а также обеспечение безопасности, функциональности и используемости построенной окружающей среды в соответствии с целевым назначением.

Статья 2. Сфера регулирования Кодекса

(1) Положения настоящего Кодекса применяются к строению, его планированию, а также строительству, эксплуатации и содержанию настолько, насколько это не урегулировано иным законом, ратифицированным международным договором или правовым актом Европейского Союза. Настоящий Кодекс действует также в территориальных водах и исключительной экономической зоне.

(2) Положения настоящего Кодекса не применяются в случае проведения спасательных операций, при предотвращении и устранении опасности, а также к срочным действиям по смягчению последствий спасательных работ, к строительству вследствие неизбежной и безотлагательной необходимости.

(3) Положения настоящего Кодекса не применяются к добыче полезных ископаемых, если регулирующий добычу закон не устанавливает иначе.

(4) К административному производству, предусмотренному настоящим Кодексом, положения Закона об административном производстве применяются с учетом особенностей настоящего Кодекса.

(5) Положения настоящего Кодекса применяются к строениям государственной обороны и органов безопасности, к их планированию, а также к строительству, эксплуатации и содержанию настолько, насколько это не противоречит Закону о государственной тайне и засекреченной информации иностранных государств. Положения настоящего Кодекса не применяются к строительству временных строений, возведенных в ходе учений Сил обороны и Кайтселийта.

(6) К оценке сопутствующего строительству влияния на окружающую среду применяются положения Закона об оценке воздействия на окружающую среду и о системе управления окружающей средой. При возможности процедура оценки влияния на окружающую среду объединяется с процедурой, установленной в настоящем Кодексе. В этом случае должны быть выполнены требования обеих процедур.

Статья 3. Строение

(1) Строение – это созданная в результате деятельности человека и неразрывно связанная с поверхностью земли или поддерживаемая ею вещь, целевое назначение, способ эксплуатации или срок существования которой позволяют отличить ее от иных вещей.

(2) Строением является здание или сооружение. Здание – это строение, отделенное от внешней среды крышей и иными внешними границами, имеющее внутреннее помещение. Сооружение – это строение, не являющееся зданием.

(3) Функционально взаимосвязанный строительный комплекс, который может состоять как из зданий, так и из сооружений, может рассматриваться в установленной настоящим Кодексом процедуре по уведомлению и выдаче разрешений как одно строение.

(4) Временное строение – это строение, предназначенное для эксплуатации на срок менее пяти лет, которое будет снесено по истечении этого срока.

(5) Перечень технических характеристик строения и основания для их учета, в том числе площадь застройки, высоту и глубину строения, определяет своим постановлением министр, отвечающий за данную сферу.

Статья 4. Строительство

(1) Строительством является возведение, установка и снос строения, а также иная связанная со строительством деятельность, в результате которой строение возникает или изменяются его физические свойства. Строительством является также перемещение почвы или дорожного покрытия в таком объеме, который оказывает существенное и постоянное воздействие на окружающую среду и имеет функциональную связь со строением.

(2) Расширение строения – это строительство, в ходе которого существующее строение изменяется путем возведения пристройки, надстройки или подстройки.

(3) Перестройка строения, или реконструкция, – это строительство, в ходе которого существенно меняются имеющиеся характеристики строения. Замена отдельных имеющихся частей строения равноценными не считается реконструкцией.

Реконструкция строения – это, прежде всего строительство, в ходе которого:

- 1) изменяются ограждающие здание конструкции;
- 2) изменяются и заменяются несущие конструкции и конструкции, придающие зданию жесткость;
- 3) устанавливаются, изменяются или сносятся технические системы, что меняет характеристики строения, в том числе его внешний вид;
- 4) существенно изменяются рабочие параметры строения или используемая технология;
- 5) строение приводится в соответствие с требованиями его целевого назначения;
- 6) восстанавливается частично или полностью разрушенное строение.

(4) Снос строения – это строительство, в ходе которого строение сносится или ликвидируется частично либо полностью. Если целью сноса является строительство на месте снесенного строения похожего по существу строения, это можно рассматривать как реконструкцию строения, то есть как его восстановление. Если целью сноса является строительство на месте снесенного строения по существу нового строения, то речь идет о сносе одного строения и строительстве иного строения, что означает возведение или сооружение. Строение является похожим по существу, если его целевое назначение, архитектурное решение и объем не меняются.

(5) Техническая система – это совокупность оборудования, установок или коммуникаций вместе с надлежащими конструкционными элементами, необходимых для функционирования, эксплуатации или обеспечения безопасности строения.

Статья 5. Строительный проект

Строительный проект – это составленный в ходе проектирования документ или совокупность документов, содержащих необходимую для строительства информацию. В соответствующих случаях строительный проект отражает также информацию, необходимую для эксплуатации и содержания строения.

Статья 6. Содержание строения

Содержание строения включает действия, целью которых является сохранение или восстановление состояния строения, при котором строение сохраняет свою функциональность и используемость, а также соответствует условиям, выполнение которых необходимо для реализации запланированного целевого назначения строения.

Статья 6¹. Территория интересов

Территорией интересов в значении настоящего Кодекса является определенная территория владельца сети, на которой располагаются сооружения владельца сети.

[RT I, 15.12.2016, 1 – вступ. в силу 01.01.2017]

Глава 2 **Основные принципы и основные требования**

Раздел 1 **Основные принципы**

Статья 7. Принцип добросовестной практики

Строение следует проектировать и строить, а также содержать в соответствии с принципами добросовестной практики. Принципы добросовестной практики необходимо соблюдать и в иных видах деятельности, регулируемых настоящим Кодексом.

Статья 8. Принцип безопасности

Строение, строительство и эксплуатация строения, а также иная, связанная со строительством деятельность, должны быть безопасными. Строение, строительство и эксплуатация строения, а также иная, связанная со строительством деятельность, является безопасной, если она не представляет опасности для человека, имущества или окружающей среды. Безопасность строения и строительства включает охрану природных и культурных ценностей, а в соответствующих случаях также жизнь и здоровье животных.

Статья 9. Принцип бережного отношения к окружающей среде

Строение, строительство и эксплуатация строения по возможности должны соответствовать принципу бережного отношения к окружающей среде, в том числе при строительстве необходимо экономно использовать природные ресурсы.

Статья 10. Принцип компетентности

(1) Согласно принципу компетентности, лицо должно выполнять обязательство добросовестного отношения к работе, чтобы обеспечить в своей деятельности соблюдение безопасности, учет предъявляемых требований и достижение надлежащих результатов. Предпосылкой компетентности является наличие знаний и умений, соответствующих особенностям деятельности.

(2) Согласно принципу компетентности лицо, действующее в рамках хозяйственной и профессиональной деятельности, должно выполнять обязательство по разъяснению. Обязательство по разъяснению включает как предоставление информации по вопросам, связанным с деятельностью лица, так и информирование причастных лиц об обстоятельствах, влияющих на безопасность строения, его соответствие требованиям и целевому назначению.

(3) Согласно принципу компетентности лицо, действующее в рамках хозяйственной и профессиональной деятельности, должно осуществлять сотрудничество с остальными лицами, участвующими в составлении строительного проекта и в строительстве, с целью обеспечения рациональности строительства, а также совместимости частей строительного проекта и функционального взаимодействия частей строения.

Раздел 2

Основные требования, предъявляемые к строению и строительству

Статья 11. Требования, предъявляемые к строению

(1) Строение на протяжении всего своего жизненного цикла эксплуатации должно соответствовать требованиям по его использованию и быть безопасным.

(2) Требования, предъявляемые к строению, учитывают в соответствующих случаях:

- 1) механическую выносливость и устойчивость;
- 2) пожарную безопасность;
- 3) гигиену, здоровье и окружающую среду;
- 4) безопасность эксплуатации и обеспечение доступа к строению, в том числе в целях эвакуации и спасения людей из строения, а также оперативную карту;
- 5) защиту от шума;
- 6) энергосбережение и энергоэффективность;
- 7) экономное потребление природных ресурсов;
- 8) особые потребности людей с ограниченными возможностями;
- 9) функциональность строения и его способность к взаимодействию, а также совместимость;
- 10) требования, вытекающие из целевого назначения и эксплуатации строения, иными словами требования к его состоянию, в том числе требования к содержанию строения;
- 11) обозначение строения и его местонахождения.

(3) При формулировании предъявляемых к строению требований исходят из существенных требований, установленных в приложении 1 к Регламенту Европейского Парламента и Совета (ЕС) № 305/2011 об установлении гармонизированных условий для распространения на рынке строительной продукции, отменяющем Директиву Совета 89/106/ЕЭС (Официальный Журнал ЕС 88, 04.04.2011, стр. 5–43).

(4) Министр, отвечающий за данную сферу, своим постановлением может уточнить предъявляемые к строению требования.

Статья 12. Требования, предъявляемые к строительству

(1) Строить необходимо в соответствии со строительным проектом, соблюдая требования, действующие в отношении строения и строительства.

(2) Сооружаемое строение, а также в соответствующих случаях и строительство должны соответствовать ограничениям и планировке местонахождения строения. При отсутствии детальной планировки возводимое строение должно быть согласовано с общей планировкой и в случае наличия обязательных условий проектирования также с условиями проектирования. В установленных Законом о планировании случаях возводимое строение должно быть согласовано с особой государственной планировкой или с особой планировкой местного самоуправления.

(3) При строительстве необходимо учитывать права лиц, затронутых строительством, а также принимать меры против чрезмерного ущемления их прав.

(4) В строительстве следует использовать такие изделия, свойства которых дают возможность строению в течение разумного периода времени соответствовать требованиям; в числе прочего соответствие строения требованиям должно быть обеспечено и при использовании в качестве постоянных элементов строения не обработанных промышленным способом природных стройматериалов, изготовленных традиционным путем национальных строительных материалов или повторно используемых строительных изделий. Требования, предъявляемые к строительным материалам, установлены Регламентом Европейского Парламента и Совета (ЕС) № 305/2011 и Законом о соответствии изделия требованиям, а также принятыми на его основании правовыми актами.

(5) Министр, отвечающий за данную сферу, своим постановлением может определить предъявляемые к строительству требования.

Статья 13. Требования, предъявляемые к строительному проекту

(1) Строительный проект должен быть составлен таким образом, чтобы строение, возводимое согласно проекту, соответствовало требованиям, в том числе учитывало приемлемость строения, его использование и нужды обслуживания.

(2) Строительный проект должен обеспечивать возможность строить, контролировать соответствие строения и строительства требованиям, а также в соответствующих случаях использовать и содержать строение.

(3) Министр, отвечающий за данную сферу, своим постановлением определяет требования, предъявляемые к строительному проекту.

Статья 14. Составление строительного проекта и его проверка

(1) При составлении строительного проекта необходимо учитывать:

- 1) предъявляемые к строению требования, в том числе особые требования, вытекающие из его целевого назначения;
- 2) анализ соответствующих рисков и иные обстоятельства, связанные с местонахождением строения;
- 3) условия планировки или проектирования в случае их наличия или в случае обязательности их наличия;

- 4) публично-правовые ограничения, связанные с местонахождением строения;
- 5) потребности, вытекающие из процесса строительства.

(2) При необходимости при составлении строительного проекта следует для выяснения существенных строительно-технических данных проводить инженерно-строительные изыскания. Инженерно-строительные изыскания могут включать оценку сопутствующего влияния на другие строения. Результаты инженерно-строительных изысканий необходимо представить в регистр строений, а также в установленных правовым актом случаях в иной банк данных или административный орган. Следует предпочитать передачу результатов инженерно-строительных изысканий электронным способом.

(3) Соответствие принятого за основу строительного проекта требованиям до начала строительства должно проверить компетентное лицо, независимое от составителя строительного проекта, которое проводит экспертизу, если:

- 1) проектируемое строение является строительно-технически сложным или по иной причине имеет повышенный потенциал опасности или
- 2) учреждение, осуществляющее строительный надзор, имеет обоснованное подозрение о несоответствии строительного проекта предъявляемым требованиям, например если строительный проект не был составлен лицом, отвечающим требованиям квалификации.

(4) Постановлением министра, отвечающего за данную сферу, определяются:

- 1) требования, предъявляемые к экспертизе строительного проекта, в том числе конкретные критерии для определения строений, для которых необходимо проводить экспертизу строительного проекта;
- 2) требования, предъявляемые к инженерно-строительным изысканиям, в том числе к оформлению и представлению их результатов.

Статья 15. Документирование строительства

(1) В установленных правовым актом случаях строительство необходимо документировать. Строительство всегда необходимо документировать, если для строительства требуется наличие разрешения на строительство. Строительство документирует лицо, ведущее строительство.

(2) Документы, в которых отражается процесс строительства (далее – строительная документация), должны обеспечивать возможность получения информации о строении и строительстве, необходимой для эксплуатации строения и контроля, в том числе относительно использованных при строительстве строительных изделий и материалов. Строительная документация должна позволить определить ответственное за строительство лицо.

(3) Строительная документация – это, прежде всего:

- 1) исполнительные чертежи;
- 2) дневник строительных работ;
- 3) акты освидетельствования скрытых работ;
- 4) протоколы рабочих собраний;
- 5) иные характеризующие строительство документы, в том числе протоколы наладочных работ и испытаний оборудования, инструкции по установке, обслуживанию и эксплуатации.

(4) Строительную документацию необходимо передать в регистр строений, единице местного самоуправления или иному назначенному правовым актом компетентному учреждению. Предпочитать следует передачу документов электронным способом.

(5) Постановлением министра, отвечающего за данную сферу, определяются:

- 1) требования, предъявляемые к документированию строительных работ;
- 2) требования, предъявляемые к хранению и передаче строительной документации, с уточнением того, какие документы необходимо передать.

Статья 16. Требования, предъявляемые к эксплуатации и содержанию строения

(1) В течение всего срока существования строения необходимо обеспечивать его безопасное состояние и, если это целесообразно, то и визуальную сохранность.

(2) Строение необходимо эксплуатировать хозяйственно и согласно целевому назначению. В течение срока эксплуатации строения в целях устойчивости и безопасного использования строения необходимо обеспечивать его квалифицированное содержание.

(3) Требования к эксплуатации и обслуживанию строения вытекают из принципов добросовестной практики, правового акта или составленной для строения инструкции по эксплуатации и обслуживанию (далее – инструкция по обслуживанию).

(4) Министр, отвечающий за данную сферу, может своим постановлением определить требования, предъявляемые к содержанию строения в порядке.

Статья 17. Инструкция по обслуживанию

(1) В инструкции по обслуживанию приводятся предусмотренные производителем требования к использованию и содержанию помещенных в строение материалов, устройств или изделий с учетом специфики эксплуатации строения. В инструкции по обслуживанию может приводиться также информация об обязательности аудита строения и иная информация, необходимая для содержания строения.

(2) Инструкция по обслуживанию составляется лицом, спроектировавшим или построившим строение или иным компетентным лицом. Если в строение вносятся изменения, то при необходимости следует менять инструкцию по обслуживанию.

(3) Если правовым актом не установлено иначе, наличие инструкции по обслуживанию не является обязательным. Наличие инструкции по обслуживанию или следование установленным в инструкции действиям и требованиям не исключает ответственности собственника в случае возникновения опасности, обусловленной строением.

(4) Инструкцию по обслуживанию необходимо представить электронным способом в регистр строений, а также в установленном правовым актом случае в иной регистр или компетентное учреждение.

(5) Министр, отвечающий за данную сферу, может своим постановлением определить требования к инструкции по обслуживанию, ее хранению и представлению, а также определить случаи, когда наличие инструкции по обслуживанию является обязательным.

Статья 18. Аудит строения

(1) Цель проведения аудита строения заключается в том, чтобы определить соответствие строения требованиям и убедиться в безопасности его использования соответственно предусмотренному назначению и способу, либо провести иную проверку строения. Различаются предэксплуатационный, плановый и внеплановый аудит строения.

(2) Предэксплуатационный аудит следует проводить в установленном правовым актом случае до сдачи строения в эксплуатацию, и плановый или внеплановый аудит в предусмотренных случаях во время эксплуатации строения.

(3) Лицо, осуществляющее аудит строения, должно быть квалифицированным и независимым и обеспечивать принцип единообразия и достоверность аудита.

(4) Лицо, осуществляющее аудит строения, не может быть связано с собственником, пользователем, проектировщиком, строителем проверяемого строения, производителем используемого в строении строительного изделия, его импортером или распространителем и установщиком соответствующего изделия в той степени, которая могла бы вызвать сомнения в независимости и нейтральности аудитора.

(5) Требования, предъявляемые к аудиту строения, методы аудита, а также случаи и периодичность планового и внепланового аудита определяет своим постановлением министр, отвечающий за данную сферу.

Раздел 3

Обязанности лиц, действующих в сфере строительства

Статья 19. Обязанности собственника

(1) Собственник должен обеспечить соответствие строения, строительства и эксплуатации строения вытекающим из правовых актов требованиям, в том числе собственник должен обеспечить:

- 1) соответствие строения условиям планировки или проектирования;
- 2) наличие необходимых для строительства и эксплуатации строения разрешений, а также представление требуемых уведомлений и извещений;
- 3) выполнение работ, проводимых по его непосредственному распоряжению и урегулированных настоящим Кодексом, лицом, имеющим соответствующие специфике выполняемой работы и достаточные знания и умения (далее – квалификация);

- 4) содержание строения и безопасность эксплуатации;
- 5) в установленном законом случае надзор собственника за строительными работами.

(2) Если собственник строит или составляет строительный проект самостоятельно или осуществляет иные регулируемые настоящим Кодексом работы, он обязан следовать принципу компетентности и обеспечить соответствие работ требованиям, в том числе в соответствующих случаях документировать процесс строительства.

Статья 20. Надзор собственника строения за строительными работами

(1) Собственник обеспечивает компетентный надзор за процессом строительства строения (далее – надзор собственника). Надзор собственника за строением, для которого обязательно наличие разрешения на строительство, может осуществлять лицо, имеющее соответствующую требованиям квалификацию.

(2) В рамках хозяйственной деятельности лицо, осуществляющее надзор собственника, не может являться ни строителем того же строения, ни быть связанным с лицами, за деятельностью которых оно осуществляет надзор.

(3) Для осуществления надзора за такой деятельностью, в которой у лица, осуществляющего надзор собственника, нет необходимых умений или знаний, нанимается компетентное лицо. За деятельность привлеченного лица ответственность несет привлекавшее его лицо.

(4) Проведение надзора собственника не исключает и не ограничивает ответственность подрядчика на основании договора подряда.

(5) Порядок проведения надзора собственника определяет своим постановлением министр, отвечающий за данную сферу.

Статья 21. Обязанности предпринимателя

(1) Лицо, действующее в сфере строительства в рамках хозяйственной деятельности (далее – предприниматель), должно в своей деятельности соблюдать вытекающие из законов принципы и требования, в том числе предприниматель обязан:

- 1) следовать принципу компетентности и обеспечить, чтобы под его ответственностью действовало лицо с достаточной квалификацией, а также чтобы за конкретный проект или объект было назначено ответственное компетентное лицо;
- 2) обеспечить, чтобы осуществляемая под его ответственностью и регулируемая настоящим Кодексом деятельность могла быть надлежащим образом документирована, а также передавать документы в предусмотренном порядке компетентному учреждению;
- 3) выполнять установленные Законом об общей части Кодекса хозяйственной деятельности требования, в том числе требования к поставщику услуги.

(2) Предприниматель несет ответственность за деятельность лиц, работающих на него, если он использует их при выполнении своих обязательств и деятельность работающих на него лиц связана с выполнением этого обязательства.

(3) Установленные в настоящем Кодексе обязанности предпринимателя не влияют на договорные или иные обязательственно-правовые обязательства предпринимателя. В случае противоречий между договорным обязательством и обязанностью, следующей из настоящего Кодекса, действует следующая из настоящего Кодекса обязанность.

Статья 22. Компетенция предпринимателя

(1) Предприниматель должен быть компетентным для профессионального выполнения работ. Предпринимателю запрещено давать вводящую в заблуждение информацию о своей компетенции и производить работы, для осуществления которых у него отсутствует компетенция.

(2) Компетенция предпринимателя соответствует квалификации лиц, действующих под его ответственностью и в его интересах.

(3) Предприниматель обеспечивает условия, при которых компетентное лицо имеет возможность выполнять свою работу с тщательностью, соответствующей специфике работ.

(4) Компетентное учреждение, выдающее разрешение на строительство, или учреждение, осуществляющее строительный надзор, могут запретить или приостановить строительство либо не выдать разрешение на строительство до тех пор, пока строительством не начнет руководить или строительный проект не будет контролировать лицо с достаточной квалификацией, в случае если отсутствие компетенции может привести к тому, что работы не будут выполнены профессионально и вследствие этого возникнет угроза безопасности.

Статья 23. Компетентное лицо

(1) Компетентное лицо самостоятельно осуществляет, контролирует или руководит работами, входящими в область его компетенции, и отвечает за них, представляет от своего имени или от имени предпринимателя, в интересах которого оно действует, технические заключения, а также при необходимости организует распределение ресурсов и работу иных лиц.

(2) Лицо является компетентным, если оно обладает квалификацией, соответствующей специфике работ. Лицу запрещено давать вводящую в заблуждение информацию о своей компетенции и производить работы, для осуществления которых у него отсутствует квалификация.

(3) Компетентное лицо выполняет свои задачи профессионально и с соответствующей специфике работ тщательностью, в том числе компетентному лицу запрещается выступать в качестве компетентного лица одновременно у

нескольких предпринимателей или отвечать за несколько объектов, если связанная с этим рабочая нагрузка не позволяет ему выполнять свои задания надлежащим образом.

(4) Наличие профессионального удостоверения или квалификационного свидетельства предполагает, что лицо подходит для выполнения работ, перечисленных в профессиональном удостоверении или квалификационном свидетельстве.

(5) При осуществлении деятельности в установленных настоящим Кодексом случаях и сфере деятельности квалификация компетентного лица должна быть подтверждена.

(6) Если настоящим Кодексом для определенной сферы деятельности не установлены квалификационные требования, в том числе не уточняется способ подтверждения квалификации, соответствие квалификации лица оценивает, прежде всего, собственник или заказчик относительно предпринимателя и предприниматель относительно своего работника или подрядчика.

(7) Министр, отвечающий за данную сферу, может своим постановлением определить рекомендуемые квалификационные требования, предъявляемые к соответствующим сферам деятельности в области строительства.

Статья 24. Квалификационные требования в определенной сфере деятельности

(1) В указанном в настоящей статье случае предприниматель и компетентное лицо могут в порядке осуществления хозяйственной деятельности в сфере строительства предложить свои услуги, а также осуществлять деятельность, если квалификация компетентного лица, действующего под ответственностью и в интересах предпринимателя, подтверждена учитывающим образование и опыт работы профессиональным удостоверением, соответствующим Закону о профессиях, или иным соответствующим правовому акту квалификационным свидетельством.

(2) Квалификация компетентного лица должна быть подтверждена в следующих сферах деятельности:

- 1) строительство строения, для которого наличие разрешения на строительство является обязательным;
- 2) составление строительного проекта строения, для которого наличие разрешения на строительство является обязательным;
- 3) осуществление надзора собственника;
- 4) выдача энергетического паспорта;
- 5) осуществление энергоаудита;
- 6) инженерные изыскания;
- 7) экспертиза строительного проекта;
- 8) аудит строения;
- 9) строительство и монтаж работающего на твердом топливе отопительного оборудования, а также труб и дымоходов;
- 10) чистка дымоходных труб;

- 11) аудит дорожной безопасности;
- 12) содержание используемых дорог общего пользования;
- 13) разработка проектов организации дорожного движения.

(3) Если лицо приобретало квалификацию, соответствующую специфике работ, в иностранном государстве, оно не должно подтверждать свою квалификацию профессиональным удостоверением, соответствующим Закону о профессиях, или иным соответствующим правовому акту квалификационным свидетельством. Соответствие приобретенной в иностранном государстве квалификации вытекающим из настоящего Кодекса требованиям оценивает и подтверждает в соответствии с Законом о признании профессиональной квалификации, полученной в иностранном государстве:

- 1) Департамент технического надзора;
- 2) Департамент шоссейных дорог в области строительства дорог и в сфере аудита дорожной безопасности;
- 3) Спасательный департамент в сферах деятельности, перечисленных в пунктах 9 и 10 части 2 настоящей статьи.

(3¹) Компетентным лицом в сферах деятельности, указанных в пункте 2 части 2 настоящей статьи, является также архитектор, который получил профессиональную квалификацию архитектора в государстве-члене Европейской экономической зоны или Швейцарской Конфедерации, что подтверждается документом о профессиональной квалификации, указанным в статье 49 и приложении V и VI Директивы Европейского парламента и Совета Европейского Союза 2005/36/EC (ELT L 255, 30.09.2005, стр. 22–142) о признании профессиональных квалификаций.
[RT I, 15.12.2016, 1 – вступ. в силу 01.01.2017]

(4) Конкретное разделение сфер деятельности, указанных в части 2 настоящей статьи, и соответствующие этим сферам деятельности конкретные квалификационные требования определяет своим постановлением министр, отвечающий за данную сферу.

(5) Относительно установленных на основании части 4 настоящей статьи квалификационных требований следует взвесить необходимость, приемлемость и пропорциональность ограничения доступа к сфере деятельности. Обязательные квалификационные требования можно устанавливать только относительно тех сфер деятельности и в том объеме, насколько это обусловлено значительным общественным интересом.

Статья 25. Обязанность уведомления

(1) В регистр хозяйственной деятельности извещение о начале хозяйственной деятельности представляет предприниматель, действующий в следующих сферах:

- 1) возведение строения, для которого необходимо разрешение на строительство, за исключением случаев, когда деятельность компетентного лица предпринимателя не включает в себя управление и организацию деятельности иных лиц;

- 2) проектирование строения, для которого наличие разрешения на строительство является обязательным;
- 3) осуществление надзора собственника;
- 4) осуществление инженерных изысканий;
- 5) осуществление экспертизы строительного проекта;
- 6) осуществление аудита строения, за исключением случаев, когда предприниматель для проведения аудита строения уполномочивает аккредитованное учреждение, что соответствует Регламенту Европейского парламента и Совета Европейского Союза № 765/2008/ЕС, устанавливающему требования к аккредитации и надзору за рынком в отношении реализации продукции и отменяющему Регламент № 339/93/ЕЭС (Официальный Журнал ЕС 218, 13.08.2008, стр. 30–47);
- 7) содержание дорог общего пользования;
- 8) разработка проектов организации дорожного движения.

(2) Наряду с определенными в Законе об Общей части Кодекса хозяйственной деятельности сведениями, в извещении о начале хозяйственной деятельности указываются подтип сферы деятельности, определенный на основании части 4 статьи 24 настоящего Кодекса, а также сведения относительно компетентного лица предпринимателя, указанные в части 2 статьи 15 Закона об Общей части Кодекса хозяйственной деятельности.

(3) Извещение о начале хозяйственной деятельности считается представленным, если в регистре хозяйственной деятельности имеется подтверждение компетентного лица о его правоотношениях с предпринимателем. Компетентное лицо не вправе действовать в качестве компетентного лица более чем у трех предпринимателей одновременно.

(4) Если указанное в части 1 статьи 58 Закона об общей части Кодекса хозяйственной деятельности извещение не представлено через Эстонский информационный портал, то его представляют вместе с подтверждением компетентного лица в Департамент технического надзора, который вносит содержащиеся в извещении и в подтверждении компетентного лица сведения в регистр хозяйственной деятельности.

(5) Если компетентное лицо не представило подтверждение или отказ от подтверждения через Эстонский информационный портал, то оно представляет их в Департамент технического надзора, который вносит подтверждение или отказ от него в регистр хозяйственной деятельности.

(6) В случае прекращения правоотношений между компетентным лицом и предпринимателем, компетентное лицо вправе отказаться от подтверждения. Если компетентное лицо отказалось от подтверждения, предпринимателю необходимо представить держателю регистра хозяйственной деятельности уведомление об изменении общих данных в соответствии с частью 5 статьи 30 Закона об общей части Кодекса хозяйственной деятельности. Если отказавшееся от подтверждения компетентное лицо является в подтипе соответствующей сферы деятельности предпринимателя единственным компетентным лицом, считается, что у предпринимателя не выполнено обязательство уведомления в этом подтипе сферы деятельности.

Глава 3

Условия проектирования

Статья 26. Условия проектирования при отсутствии обязанности составления детальной планировки

(1) Условия проектирования требуются при составлении строительного проекта здания, для которого наличие разрешения на строительство является обязательным, или сооружения, представляющего значительный общественный интерес (далее в настоящей главе – важное сооружение), если обязанность составления детальной планировки отсутствует.

(2) Компетентное учреждение выдает условия проектирования здания или важного сооружения в целях:

- 1) его установки или возведения;
- 2) его расширения более чем на 33 процента от первоначально запланированного объема.

(3) При выдаче условий проектирования учитываются:

- 1) сложившаяся окружающая среда в местонахождении здания или важного сооружения, в том числе вид застройки;
- 2) отсутствие противоречий между условиями проектирования и правовыми актами, правами лиц или общественными интересами;
- 3) условия, определенные общей планировкой.

(4) В соответствующих случаях условиями проектирования для здания или важного сооружения определяются:

- 1) целевое назначение;
- 2) их максимально допустимое количество на территории;
- 3) местоположение;
- 4) максимально допустимая площадь застройки;
- 5) высота и при необходимости глубина;
- 6) архитектурные, строительные и дизайнерские условия;
- 7) возможное местоположение строения, необходимого для обслуживания строений, находящихся на земле или в акватории;
- 8) необходимость проведения инженерных изысканий;
- 9) принципы озеленения, благоустройства и организации дорожного движения.

(5) Если в ходе выдачи условий проектирования выясняется, что выполнение условий проектирования может повлечь за собой принудительное отчуждение недвижимой вещи или ее части либо необходимость в установлении принудительного владения на нее, компетентное учреждение извещает собственника недвижимой вещи в течение семи дней со дня выяснения необходимости принудительного отчуждения или принудительного владения.

Статья 27. Выдача условий проектирования при наличии детальной планировки

(1) При наличии детальной планировки компетентное учреждение при наличии веских причин может выдать условия проектирования для составления строительного проекта здания, для которого наличие разрешения на строительство является обязательным, или важного сооружения, если:

- 1) после составления детальной планировки прошло более пяти лет;
- 2) после составления детальной планировки появились новые существенные обстоятельства или существенно изменилась территория планирования или зона ее воздействия, вследствие чего стало невозможно полностью реализовать детальную планировку, или
- 3) после составления детальной планировки изменились правовые акты или действующие планировки, что в значительной мере влияет на реализацию детальной планировки.

(2) При выдаче условий проектирования учитываются:

- 1) сложившаяся окружающая среда в местонахождении здания или важного сооружения, в том числе вид застройки;
- 2) отсутствие противоречий между условиями проектирования и правовыми актами, правами лиц или общественными интересами;
- 3) условия, определенные общей планировкой.

(3) На основании части 1 настоящей статьи условия проектирования не выдаются для внесения существенных изменений в проектные решения, установленные в детальной планировке; для внесения в детальную планировку дополнений, меняющих общую планировку; для внесения дополнительных условий строениям, стационарно соединенным или функционально связанным с берегом общественного водоема; а также для внесения дополнений в государственную особую планировку или особую планировку местного самоуправления.

(4) Условиями проектирования в соответствующих случаях конкретизируются представленные в детальной планировке здания или важного сооружения:

- 1) целевое назначение, в том числе можно конкретизировать удельный вес целевых назначений земельного участка, являющихся основанием для выполнения целевых назначений жилого или офисного здания, если оба соответствующих целевых назначения заранее предусмотрены детальной планировкой;
- 2) условия площади застройки, в том числе увеличение, уменьшение, поворот или сдвиг площади застройки, но не более чем на 10 процентов от объема в первоначальном решении;
- 3) изменение высоты и при необходимости глубины, но не более чем на 10 процентов от объема в первоначальном решении;
- 4) архитектурные, строительные или дизайнерские условия;
- 5) возможное местоположение строения, необходимого для обслуживания находящихся на земле строений;
- 6) необходимость проведения инженерных изысканий;
- 7) принципы озеленения, благоустройства или организации дорожного движения;
- 8) вид застройки территории планирования, в том числе распределение площадей, если это связано со строительством строительного комплекса при

условии, что изначально предоставленное право на застройку территории планирования не изменяется.

(5) Если в ходе выдачи условий проектирования выясняется, что выполнение условий проектирования может повлечь за собой принудительное отчуждение недвижимой вещи или ее части либо необходимость в установлении принудительного владения на нее, компетентное учреждение извещает собственника недвижимой вещи в течение семи дней со дня выяснения необходимости принудительного отчуждения или принудительного владения.

Статья 28. Учреждение, правомочное выдавать условия проектирования

Условия проектирования выдает единица местного самоуправления, если в законе не установлено иначе.

Статья 29. Ходатайство о получении условий проектирования

(1) Ходатайство о получении условий проектирования и связанные с ним документы представляются в компетентное учреждение через электронный регистр строений. Если отсутствует возможность представить ходатайство о получении условий проектирования и связанные с ним документы через регистр строений, они представляются в компетентное учреждение, а компетентное учреждение вносит их в регистр строений.

(2) В ходатайстве о получении условий проектирования прежде всего указываются:

- 1) имя, фамилия, контактные данные заявителя ходатайства, дата подачи и подпись;
- 2) способ получения условий проектирования;
- 3) данные застраиваемой недвижимой вещи и ее кадастровый признак;
- 4) цель ходатайства о получении условий проектирования, в том числе описание планируемого здания или представляющего значительный общественный интерес сооружения, либо вид связанного с этим строительства и возможное местонахождение недвижимой вещи;
- 5) данные об уплате государственной пошлины;
- 6) иные необходимые сведения.

(3) Министр, отвечающий за данную сферу, своим постановлением определяет требования к форме ходатайства о получении условий проектирования и форме условий проектирования, а также порядок их подачи и выдачи.

Статья 30. Проверка ходатайства о получении условий проектирования и оставление ходатайства без рассмотрения

Получив ходатайство о получении условий проектирования, компетентное учреждение проверяет его соответствие требованиям. Если выдача условий проектирования оказывается очевидно невозможной, компетентное учреждение оставляет ходатайство без рассмотрения и возвращает его вместе с обоснованием отказа в рассмотрении. Ходатайство оставляется без

рассмотрения прежде всего в том случае, когда не имеется определенных в части 1 статьи 26 или части 1 статьи 27 настоящего Кодекса оснований.

Статья 31. Процедура выдачи условий проектирования

(1) Компетентное учреждение принимает решение о необходимости возбуждения процедуры оценки воздействия на окружающую среду и организации процедуры выдачи условий проектирования в открытом процессе. Открытый процесс выдачи условий проектирования необходимо организовать в случае, указанном в статье 27 настоящего Кодекса.

(2) Компетентное учреждение составляет проект условий проектирования, организует электронный обмен мнениями и проводит согласование проекта, а также выдает условия проектирования в течение 30 дней со дня представления ходатайства. Если компетентное учреждение решает провести открытый процесс, условия проектирования выдаются в течение 60 дней со дня представления ходатайства. Для согласования или выражения мнения компетентное учреждение дает до десяти дней.

(3) Компетентное учреждение привлекает к процедуре собственника недвижимости, указанного в ходатайстве, если ходатайство подано не собственником, и при необходимости собственника недвижимой вещи, граничащей с недвижимой вещью.

(4) При необходимости компетентное учреждение представляет проект условий проектирования:

- 1) на согласование учреждению, компетенция которого согласно закону связана с предметом ходатайства об условиях проектирования;
- 2) для выражения мнения учреждению или лицу, права или интересы которого могут быть затронуты строением или строительством, относительно которого подано ходатайство.

(5) Если в ходе согласования или выражения мнений по проекту условий проектирования делаются замечания, компетентное учреждение учитывает их соответствующим образом или мотивирует оставление их без внимания.

(6) Если лицо, согласующее проект или выражающее мнение о нем, в течение десяти дней со дня получения проекта условий проектирования не отказалось от согласования или не выразило свое мнение и при этом не ходатайствовало о продлении срока, проект условий проектирования по умолчанию считается согласованным с этим лицом или предполагается, что выразитель мнения не желает высказывать свое мнение относительно проекта условий проектирования, если законом не установлено иначе.

Статья 32. Отказ в выдаче условий проектирования

Компетентное учреждение отказывает в выдаче условий проектирования, если:

- 1) начата планировка и в связи с этим установлен временный запрет на строительство;

- 2) ходатайство о получении условий проектирования не соответствует общей планировке;
- 3) ходатайство о получении условий проектирования не соответствует условиям, определенным статьей 27 настоящего Кодекса;
- 4) ходатайство о получении условий проектирования не соответствует вытекающим из правового акта или местонахождения строения публично-правовым ограничениям;
- 5) проектируемое строение на основании условий проектирования может излишне затрагивать права третьего лица;
- 6) указанное в пункте 1 части 4 статьи 31 настоящего Кодекса учреждение оставило проект условий проектирования без согласования и изменение проекта невозможно;
- 7) предполагаемое на основании условий проектирования строительство сопровождается существенным воздействием на окружающую среду, которое невозможно в достаточной мере избежать или смягчить;
- 8) в ходатайстве о получении условий проектирования представлены заведомо ложные сведения, влияющие на решение о получении условий проектирования, или
- 9) условия проектирования планируется добавить к государственной особой планировке или к особой планировке местного самоуправления.

Статья 33. Действительность условий проектирования

(1) Условия проектирования действуют пять лет. При наличии веских причин компетентное учреждение может установить иной срок действия условий проектирования или изменить срок действия условий проектирования.

(2) Если на объект ходатайства выданы новые условия проектирования, ранее выданные условия проектирования признаются недействительными.

Статья 34. Признание условий проектирования недействительными

Компетентное учреждение может признать условия проектирования недействительными, если:

- 1) условиями проектирования предусмотрена возможность признания их недействительными;
- 2) изменились данные, планировка или иные предъявляемые к строению и строительству требования, явившиеся основанием для выдачи условий проектирования;
- 3) в отношении той же недвижимой вещи была впоследствии установлена детальная планировка;
- 4) в отношении недвижимой вещи, на которой находится объект ходатайства о получении условий проектирования, установлен запрет на строительство или
- 5) при подаче ходатайства о получении условий проектирования были представлены заведомо ложные сведения, которые повлияли на решение о выдаче условий проектирования.

Глава 4

Извещение о строительстве и разрешение на строительство

Раздел 1

Извещение о строительстве

Статья 35. Извещение о строительстве

- (1) В установленном настоящей статьей случае о строительстве необходимо предварительно известить компетентное учреждение.
- (2) Извещение о строительстве представляется единице местного самоуправления, если законом не установлено иначе.
- (3) Представление извещения о строительстве требуется в случае строений, указанных в приложении 1 к настоящему Кодексу.
- (4) При наличии веских причин компетентное учреждение вправе требовать представления извещения о строительстве в отношении строения, которое не указано в приложении 1 к настоящему Кодексу. Представление извещения о строительстве можно потребовать с учетом опасности строения, его влияния на общественное пространство и права лиц, а также сравнив его с аналогичными показателями, указанными в приложении 1 к настоящему Кодексу.
- (5) Если строительный проект строения, для которого наличие разрешения на строительство является обязательным, включает строения, о строительстве которых необходимо извещать, то разрешение на строительство заменяет собой извещение о строительстве.
- (6) Требования к форме извещения о строительстве и порядку его представления определяет своим постановлением министр, отвечающий за данную сферу.

Статья 36. Представление извещения о строительстве

- (1) О возведении строения компетентное учреждение информируется через электронный регистр строений. Если возможность информирования через регистр строений отсутствует, извещение о строительстве представляется компетентному учреждению, и компетентное учреждение вносит сведения в регистр строений.
- (2) Извещение о строительстве необходимо представить не менее чем за десять дней до начала возведения строения. Если компетентное учреждение в течение десяти дней после представления извещения о строительстве не сообщит подателю извещения о строительстве о необходимости дополнительной проверки представленных в извещении о строительстве данных, строительство можно начинать.
- (3) В извещении о строительстве указывается:
 - 1) имя, фамилия, контактные данные подателя, предпочтительный способ получения документа, дата подачи и подпись;
 - 2) данные застраиваемой недвижимой вещи и ее кадастровый признак;

- 3) цель представления извещения о строительстве, в том числе описание планируемого строения и вид связанного с этим строительства, местонахождение этого строения на недвижимой вещи и его целевое назначение;
- 4) в случае временного строения предполагаемый срок его эксплуатации;
- 5) энергетический паспорт, если он требуется.

(4) В указанном в приложении 1 к настоящему Кодексу случае необходимо вместе с извещением о строительстве представить строительный проект.

(5) При необходимости компетентное учреждение проверяет, следует ли в связи с указанным в извещении о строительстве строением или строительством:

- 1) привести строение или строительство в соответствие с требованиями;
- 2) согласовать строение или строительство с компетентным учреждением;
- 3) предъявить дополнительные требования к архитектуре, строительству или дизайну строения;
- 4) привлечь собственника недвижимой вещи или собственника недвижимой вещи, граничащей с недвижимой вещью.

(6) При наличии определенных частью 5 настоящей статьи оснований исходят из сроков процедуры разрешения на строительство, в том числе процедуры по выдаче разрешения на строительство, и из оснований отказа в выдаче разрешения на строительство. Предъявляемые к результатам проверки требования устанавливает своим административным актом компетентное учреждение.

Статья 37. Начало строительства на основании извещения о строительстве

На основании извещения о строительстве можно возводить строение в течение двух лет со дня представления извещения о строительстве или представления дополнительных требований либо со дня одобрения строительного проекта.

Раздел 2

Разрешение на строительство

Статья 38. Разрешение на строительство

- (1) Разрешение на строительство дает право возводить строение, соответствующее строительному проекту, служащему основанием для выдачи разрешения на строительство.
- (2) Разрешение на строительство требуется в случае, указанном в приложении 1 к настоящему Кодексу.
- (3) Компетентное учреждение при наличии веских причин вправе выдать разрешение на строительство или требовать его выдачи в отношении строения, не указанного в приложении 1 к настоящему Кодексу. Разрешение на строительство можно выдать, взвесив опасность строения, влияние на общественное пространство и на права лиц, а также сравнив его с аналогичными показателями, содержащимися в приложении 1 к настоящему Кодексу.

Статья 39. Учреждение, правомочное выдавать разрешения на строительство

(1) Разрешение на строительство выдает единица местного самоуправления, если законом не установлено иначе.

(2) Если ходатайство о получении разрешения на строительство включает строение, основанием для возведения которого является особая государственная планировка, разрешение на строительство выдает Департамент технического надзора, если законом не установлено иначе.

(3) Если представляемый вместе с ходатайством о получении разрешения на строительство строительный проект включает строение, в отношении которого выдача разрешения на строительство относится к компетенции государства и единицы местного самоуправления, разрешение на строительство выдает Департамент технического надзора, если законом не установлено иначе.

(4) Если представляемый вместе с ходатайством о получении разрешения на строительство строительный проект включает строение, в отношении которого выдача разрешения на строительство относится к компетенции нескольких государственных учреждений, разрешение на строительство выдает Департамент технического надзора, если законом не установлено иначе.

Статья 40. Ходатайство о получении разрешения на строительство

(1) Ходатайство о получении разрешения на строительство и прилагаемые к нему документы подаются компетентному учреждению электронно через регистр строений. Если возможность подачи ходатайства о получении разрешения на строительство и прилагаемых к нему документов электронно через регистр строений отсутствует, они подаются компетентному учреждению, и компетентное учреждение вносит сведения в регистр строений.

(2) В ходатайстве о получении разрешения на строительство указывается:

- 1) имя, фамилия, контактные данные заявителя ходатайства, дата подачи и подпись;
- 2) способ получения разрешения на строительство;
- 3) данные застраиваемой недвижимой вещи и ее кадастровый признак;
- 4) цель подачи ходатайства о получении разрешения на строительство, в том числе описание планируемого здания и его целевое назначение;
- 5) в случае временного строения предполагаемый срок его эксплуатации;
- 6) данные лица, составившего строительный проект, а если соответствие строительного проекта требованиям проверено независимым от составителя строительного проекта компетентным лицом, то и его данные;
- 7) энергетический паспорт, если он требуется;
- 8) данные об уплате госпошлины.

(3) Вместе с ходатайством о получении разрешения на строительство представляется соответствующий требованиям строительный проект. Если для проверки соответствия строительного проекта требованиям проведена экспертиза, представляется также акт экспертизы.

(4) Форму ходатайства о получении разрешения на строительство и разрешения на строительство, а также порядок подачи ходатайства определяет своим постановлением министр, отвечающий за данную сферу.

Статья 41. Проверка ходатайства о получении разрешения на строительство и оставление ходатайства без рассмотрения

При получении ходатайства о получении разрешения на строительство компетентное учреждение проверяет его соответствие требованиям. Если выдача разрешения на строительство оказывается очевидно невозможной, компетентное учреждение оставляет ходатайство без рассмотрения и возвращает его вместе с обоснованием отказа в рассмотрении.

Статья 42. Процедура выдачи разрешения на строительство

(1) Разрешение на строительство выдается, если представленный строительный проект соответствует установленным в правовых актах требованиям, прежде всего детальной планировке или условиям проектирования, а также требованиям, предъявляемым строению или строительству. В установленных законом случаях строение должно соответствовать государственной особой планировке или особой планировке местного самоуправления.

(2) Компетентное учреждение принимает решение о необходимости инициирования оценки воздействия на окружающую среду.

(3) Как сопутствующее условие выдачи разрешения на строительство можно, в частности, установить:

- 1) ограничение срока действия разрешения на строительство со сроком сноса временного строения;
- 2) возможность изменения разрешения на строительство в связи с действием нескольких разрешений на строительство на одной и той же недвижимой вещи;
- 3) возможность изменения срока действия разрешения на строительство;
- 4) возможность неоднократно возводить одно и то же строение в одном и том же месте или на ограниченной разрешением на строительство территории без представления извещения о строительстве или разрешения на строительство;
- 5) дополнительные условия строительства, обусловленные сложностью строения или строительства, или
- 6) проведение экспертизы строительного проекта.

(4) При наличии веских причин компетентное учреждение вправе требовать проведения инженерных изысканий или уточнения имеющихся исследований. Результаты изысканий необходимо учитывать при составлении строительного проекта.

(5) Компетентное учреждение выдает разрешение на строительство в течение 30 дней со дня подачи ходатайства. Для согласования или выражения мнения компетентное учреждение дает до десяти дней.

(6) Компетентное учреждение привлекает к процедуре собственника недвижимой вещи, если ходатайство подано не собственником, и при необходимости, собственника недвижимой вещи, граничащей с недвижимой вещью.

(7) При необходимости компетентное учреждение представляет проект разрешения на строительство:

- 1) для согласования учреждению, вытекающая из правового акта компетенция которого связана с объектом ходатайства о разрешении на строительство;
- 2) для выражения мнения учреждению или лицу, права или интересы которого могут быть затронуты строением или строительством.

(8) Если в отношении проекта разрешения на строительство в ходе согласования или выражения мнений делаются замечания, компетентное учреждение учитывает их соответствующим образом или мотивирует оставление их без внимания. Разрешение на строительство передается электронным способом в регистр строений.

(9) Если лицо, согласующее проект или выражающее о нем мнение, в течение десяти дней со дня получения проекта разрешения на строительство не отказалось от согласования или не выразило свое мнение и при этом не ходатайствовало о продлении срока, проект разрешения на строительство по умолчанию считается согласованным с этим лицом или предполагается, что выразитель мнения не желает высказывать свое мнение относительно проекта разрешения на строительство, если законом не установлено иначе.

Статья 43. Извещение о начале строительства и полном сносе строения

(1) Лицо, подавшее ходатайство о получении разрешения на строительство, обязано представить компетентному учреждению извещение о начале строительства не менее чем за три дня до начала строительства.

(2) В извещении о начале строительства указываются сведения о строении, времени начала строительства, имя и фамилия лица, исполняющего надзор собственника за строительными работами, и лица, осуществляющего строительство, личный код или код из коммерческого регистра или иного регистра либо, в случае отсутствия личного кода, дата рождения, а также контактные данные лица, исполняющего надзор собственника за строительными работами, и лица, осуществляющего строительство.

(3) Для полного сноса строения лицо, ходатайствовавшее об извещении о строительстве или разрешении на строительство, обязано представить компетентному учреждению извещение о сносе строения не позднее чем через три дня после сноса строения.

(4) В извещении о сносе указывается кадастровый признак земельного участка, адрес и код из регистра строений, а также сообщение, что строение полностью снесено.

(5) Требования к форме извещения о начале строительства и сносе строения, а также порядок их представления определяет своим постановлением министр, отвечающий за данную сферу.

Статья 44. Отказ в выдаче разрешения на строительства

Компетентное учреждение отказывает в выдаче разрешения на строительство, если:

- 1) планируемое строение не соответствует детальной планировке, условиям проектирования, государственной особой планировке или особой планировке местного самоуправления, предъявляемым к строению или строительству требованиям либо иным публично-правовым ограничениям;
- 2) строительный проект составлен не компетентным лицом или компетентным лицом не проведена экспертиза строительного проекта;
- 3) строительный проект не опирается на результаты инженерных изысканий по местонахождению строящегося здания или требуемые изыскания не проведены;
- 4) строение или строительство сопровождается постоянным негативным воздействием на собственника недвижимой вещи или на собственников недвижимых вещей, граничащих с недвижимой вещью, либо на других находящихся в этой сфере воздействия лиц, что является чрезмерно обременительным и что невозможно в достаточной мере уменьшить или смягчить;
- 5) строительный проект не соответствует предъявляемым к строительному проекту требованиям;
- 6) указанное в пункте 1 части 7 статьи 42 настоящего Кодекса учреждение по веской причине оставило проект разрешения на строительство без согласования;
- 7) компетентное учреждение инициировало производство по признанию недействительной детальной планировки, принятой за основу строительного проекта;
- 8) компетентное учреждение инициировало производство по признанию недействительными условий проектирования, принятых за основу строительного проекта;
- 9) на недвижимой вещи, в отношении которой подано ходатайство о разрешении на строительство, введен временный запрет на строительство;
- 10) строение или строительство сопровождается существенным воздействием на окружающую среду, которое невозможно в достаточной мере избежать или смягчить;
- 11) снос строения не отвечает существенному общественному интересу или
- 12) в ходатайстве о разрешении на строительство приведены заведомо ложные сведения, влияющие на решение о получении разрешения на строительство.

Статья 45. Действие разрешения на строительство

(1) Разрешение на строительство действует пять лет. Если строительство начато, то разрешение на строительство действует до семи лет со дня начала действия разрешения на строительство. При наличии веских причин можно установить более продолжительный срок действия разрешения на строительство или изменить срок действия разрешения на строительство.

(2) Днем начала строительства считается первый день ведения работ, соответствующих строительному проекту.

Статья 46. Признание недействительным разрешения на строительство

(1) Компетентное учреждение признает разрешение на строительство недействительным, если:

- 1) строительный проект, принятый за основу ходатайства о разрешении на строительство, изменяется таким образом, что при этом значительно меняются существенные условия строения, например пожарная безопасность, энергоэффективность, целевое назначение строения, влияющие нагрузки или отмеченные в разрешении на строительство иные существенные технические показатели, или
- 2) в ходатайстве о разрешении на строительство приведены заведомо ложные сведения, что повлияло на решение о получении разрешения на строительство.

(2) Компетентное учреждение может признать разрешение на строительство недействительным, если:

- 1) об этом ходатайствует лицо, имеющее разрешение на строительство, или собственник недвижимой вещи, за исключением случаев, когда иные лица обоснованно заинтересованы в действии разрешения на строительство, или
- 2) строение или строительство не соответствует строительному проекту, детальной планировке, условиям проектирования, государственной особой планировке или особой планировке местного самоуправления, а также требованиям, предъявляемым к строению или строительству.

Глава 5

Извещение о вводе в эксплуатацию и разрешение на эксплуатацию

Раздел 1

Извещение о вводе в эксплуатацию

Статья 47. Извещение о вводе в эксплуатацию

(1) В установленном настоящей статьей случае необходимо о вводе строения в эксплуатацию или об изменении его целевого назначения предварительно известить компетентное учреждение.

(2) Извещение о вводе в эксплуатацию необходимо подать, если строение готово и планируется приступить к использованию строения или его части, и в связи с этим требования, предъявляемые к эксплуатации строения, выполнены.

(3) Извещение о вводе в эксплуатацию подается единице местного самоуправления, если законом не установлено иначе.

(4) Подача извещения о вводе в эксплуатацию требуется для строений, указанных в приложении 2 к настоящему Кодексу

(5) При наличии веских причин компетентное учреждение вправе требовать подачи извещения о вводе в эксплуатацию в отношении строения, не указанного

в приложении 2 к настоящему Кодексу. Подачу извещения о вводе в эксплуатацию можно требовать, учитывая опасность строения, оказываемое им влияние на общественное пространство и на права лиц, а также сравнив с аналогичными показателями, приведенными в приложении 2 к настоящему Кодексу.

(6) Если строительный проект строения, для которого наличие разрешения на эксплуатацию является обязательным, включает строение, об использовании которого следует уведомить, то извещение о вводе в эксплуатацию заменяется разрешением на эксплуатацию.

(7) Требования к форме извещения о вводе в эксплуатацию и порядок его подачи определяет своим постановлением министр, отвечающий за данную сферу.

Статья 48. Подача извещения о вводе в эксплуатацию

(1) О вводе строения в эксплуатацию компетентное учреждение уведомляется через электронный регистр строений. Если возможность извещения через регистр строений отсутствует, документы представляются компетентному учреждению, которое вносит сведения в регистр строений.

(2) Извещение о вводе в эксплуатацию необходимо представить не менее чем за десять дней до начала эксплуатации строения или изменения его целевого назначения. Если компетентное учреждение не сообщило подателю извещения о вводе в эксплуатацию в течение десяти дней после представления извещения о вводе в эксплуатацию о необходимости дополнительной проверки приведенных в извещении о вводе в эксплуатацию данных, то разрешается приступить к эксплуатации строения или изменить его целевое назначение.

(3) В извещении о вводе в эксплуатацию указываются:

- 1) имя и фамилия заявителя ходатайства, контактные данные, дата представления и подпись;
- 2) данные и кадастровый признак недвижимой вещи по местонахождению строения;
- 3) цель подачи извещения о вводе в эксплуатацию, в том числе описание строения и его целевое назначение, а также тип строительства;
- 4) в случае эксплуатации временного строения предполагаемый срок эксплуатации;
- 5) энергетический паспорт, если он требуется;
- 6) данные подрядчика.

(4) В случае, указанном в приложении 2 к настоящему Кодексу, необходимо вместе с извещением о вводе в эксплуатацию представить строительный проект, в соответствии с которым строение было возведено.

(5) При необходимости компетентное учреждение проверяет, следует ли в связи с эксплуатацией или изменением целевого назначения строения, указанного в извещении о вводе в эксплуатацию:

- 1) привести строение в соответствие с требованиями;

2) согласовать эксплуатацию строения или изменение его целевого назначения с компетентным учреждением;

3) привлечь собственника недвижимой вещи или собственника недвижимой вещи, граничащей с недвижимой вещью.

(6) В случае наличия установленных в части 5 настоящей статьи оснований необходимо руководствоваться процедурой по выдаче разрешения на эксплуатацию, в том числе сроками процедуры по выдаче разрешения на эксплуатацию, и основаниями для отказа в выдаче разрешения на эксплуатацию. Требования, предъявляемые в результате проверки, устанавливает компетентное учреждение своим административным актом.

Статья 49. Эксплуатация строения на основании извещения о вводе в эксплуатацию

На основании извещения о вводе в эксплуатацию строение разрешается использовать бессрочно, если законом не установлено иначе.

Раздел 2

Разрешение на эксплуатацию

Статья 50. Разрешение на эксплуатацию

(1) Разрешение на эксплуатацию выдается, если строительство готового строения осуществлялось в соответствии с разрешением на строительство и строение можно эксплуатировать в соответствии с требованиями и целевым назначением. Разрешение на эксплуатацию требуется для эксплуатации и изменения целевого назначения строений, указанных в приложении 2 к настоящему Кодексу.

(2) При наличии веских причин компетентное учреждение имеет право выдать разрешение на эксплуатацию или требовать его выдачи для строения, не указанного в приложении 2 к настоящему Кодексу. Разрешение на эксплуатацию можно выдавать с учетом опасности строения, его влияния на общественное пространство и права лиц, а также исходя из сравнения с аналогичными показателями, указанными в приложении 2 к настоящему Кодексу.

(3) Разрешением на эксплуатацию определяется или изменяется целевое назначение строения.

(4) Если изменению целевого назначения строения не сопутствуют перечисленные в приложении 1 к настоящему Кодексу обязанности по извещению или наличию разрешения на деятельность, то при изменении целевого назначения необходимо руководствоваться положениями графы приложения 2 к настоящему Кодексу о изменении целевого назначения.

(5) Разрешение на частичную эксплуатацию может быть выдано на часть строения, если часть строения готова, а также выполнены установленные в

правовых актах требования, прежде всего требование безопасной эксплуатации строения.

(6) Если представляемый вместе с ходатайством о разрешении на эксплуатацию строительный проект содержит несколько зданий и сооружений для их обслуживания, разрешение на эксплуатацию выдается на каждое строение отдельно. Разрешение на эксплуатацию выдается отдельно также на каждое автономно используемое сооружение.

(7) Министр, отвечающий за данную сферу, определяет своим постановлением:

- 1) перечень целевых назначений строения;
- 2) требования к строению, вытекающие из его целевого назначения.

Статья 51. Учреждение, правомочное выдавать разрешение на эксплуатацию

(1) Разрешение на эксплуатацию выдает единица местного самоуправления, если законом не установлено иначе.

(2) Если ходатайство о получении разрешения на эксплуатацию включает строения, основанием для строительства которых является особая государственная планировка, то разрешение на эксплуатацию выдается Департаментом технического надзора, если законом не установлено иначе.

(3) Если представляемый вместе с ходатайством о разрешении на эксплуатацию строительный проект включает строения, выдача разрешения на эксплуатацию которых находится в компетенции государства и единицы местного самоуправления, то разрешение на эксплуатацию выдается Департаментом технического надзора, если законом не установлено иначе.

(4) Если представляемый вместе с ходатайством о разрешении на эксплуатацию строительный проект включает строение, выдача разрешения на эксплуатацию которого находится в компетенции нескольких государственных учреждений, то разрешение на эксплуатацию выдается Департаментом технического надзора, если законом не установлено иначе.

Статья 52. Ходатайство о получении разрешения на эксплуатацию

(1) Ходатайство о получении разрешения на эксплуатацию и прилагаемые к нему документы представляются компетентному учреждению через электронный регистр строений. Если возможность представить ходатайство о получении разрешения на эксплуатацию и прилагаемые к нему документы через регистр строений отсутствует, их представляют компетентному учреждению, которое вносит сведения в регистр строений.

(2) В ходатайстве о получении разрешения на эксплуатацию указываются:

- 1) имя и фамилия заявителя ходатайства, контактные данные, дата подачи и подпись;
- 2) способ получения разрешения на эксплуатацию;
- 3) данные застраиваемой недвижимой вещи и ее кадастровый признак;

- 4) цель подачи ходатайства о разрешении на эксплуатацию, в том числе описание построенного строения и его целевого назначения, а также тип строительства;
- 5) в случае временного использования строения – испрашиваемый срок его эксплуатации;
- 6) в установленных правовыми актами случаях – инструкция по обслуживанию строения;
- 7) данные подрядчика, в соответствующих случаях также данные лица, составившего строительный проект, и если соответствие строительного проекта требованиям проверяло независимое от составителя проекта компетентное лицо, также его данные;
- 8) энергетический паспорт, если он требуется;
- 9) в установленных правовыми актами случаях свидетельства об аудите строения;
- 10) строительная документация, за исключением случаев, когда ходатайство о получении разрешения на эксплуатацию подается только для изменения целевого назначения строения;
- 11) данные об уплате государственной пошлины.

(3) Вместе с ходатайством о разрешении на эксплуатацию представляется строительный проект, по которому построено строение. Строительный проект не требуется представлять, если ходатайство о получении разрешения на эксплуатацию подается только для изменения целевого назначения строения.

(4) Требования к ходатайству о разрешении на эксплуатацию, порядку его представления и форме разрешения на эксплуатацию определяет своим постановлением министр, отвечающий за данную сферу.

Статья 53. Проверка ходатайства о разрешении на эксплуатацию и оставление ходатайства без рассмотрения

При получении ходатайства о разрешении на эксплуатацию компетентное учреждение проверяет его соответствие требованиям. Если выдача разрешения на эксплуатацию оказывается очевидно невозможной, компетентное учреждение оставляет ходатайство без рассмотрения и возвращает его вместе с обоснованием отказа в рассмотрении. Выдача разрешения на эксплуатацию является очевидно невозможной, прежде всего, если для возведения строения требовалось наличие извещения о строительстве или разрешения на строительство.

Статья 54. Процедура выдачи разрешения на эксплуатацию

(1) Разрешение на эксплуатацию выдается, если строение соответствует установленным правовыми актами требованиям, прежде всего предъявляемым к строению требованиям и разрешению на строительство.

(2) Компетентное учреждение принимает решение о необходимости инициирования проведения оценки воздействия на окружающую среду, прежде всего в случае, если изменение целевого назначения может сопровождаться

существенным воздействием на окружающую среду, которое ранее не оценивалось.

(3) В качестве сопутствующего условия разрешения на эксплуатацию можно установить, в первую очередь:

- 1) при наличии веских причин срок действия разрешения на эксплуатацию;
- 2) срок действия разрешения на эксплуатацию, который связан со сроком сноса временного строения и не может быть более пяти лет с момента выдачи разрешения на эксплуатацию;
- 3) в случае ходатайства о получении разрешения на частичную эксплуатацию дополнительную обязанность ходатайствовать в течение определенного срока о получении разрешения на эксплуатацию;
- 4) проведение экспертизы строительного проекта вместе со сроком ее проведения;
- 5) необходимость запроса мнения компетентного лица для определения соответствия строения требованиям;
- 6) требование проведения аудита.

(4) Компетентное учреждение выдает разрешение на эксплуатацию в течение 30 дней со дня подачи ходатайства. Для согласования или выражения мнения компетентное учреждение дает до десяти дней.

(5) Компетентное учреждение привлекает к процедуре собственника недвижимой вещи, если ходатайство представлено не собственником, а при необходимости собственника недвижимой вещи, граничащей с недвижимой вещью.

(6) При необходимости компетентное учреждение представляет проект разрешения на эксплуатацию:

- 1) для согласования учреждению, компетенция которого, согласно правовому акту, связана с предметом ходатайства о разрешении на эксплуатацию;
- 2) для выражения мнения учреждению или лицу, права или интересы которого могут быть затронуты строительством или строением.

(7) Если по проекту разрешения на эксплуатацию в ходе согласования или выражения мнений делаются замечания, компетентное учреждение учитывает их соответствующим образом или мотивирует оставление их без внимания. Разрешение на эксплуатацию передается электронным способом в регистр строений.

(8) Если лицо, согласующее проект или выражающее мнение о нем, в течение десяти дней со дня получения проекта разрешения на эксплуатацию не отказалось от согласования или не выразило свое мнение и при этом не ходатайствовало о продлении срока, проект разрешения на эксплуатацию по умолчанию считается согласованным с этим лицом или предполагается, что выразитель мнения не желает высказывать свое мнение относительно разрешения на эксплуатацию, если законом не установлено иначе.

Статья 55. Отказ в выдаче разрешения на эксплуатацию

Компетентное учреждение отказывает в выдаче разрешения на эксплуатацию, если:

- 1) строение не соответствует требованиям;
- 2) строение является опасным вследствие изменения его целевого назначения;
- 3) строение не соответствует разрешению на строительство, действующей особой или детальной государственной планировке или особой или детальной планировке местного самоуправления, в том числе программе деятельности по осуществлению детальной планировки, или условиям проектирования;
- 4) компетентное учреждение инициировало производство по признанию недействительным разрешения на строительство, принятого за основу строительства здания;
- 5) представляемый при ходатайстве о разрешении на эксплуатацию строительный проект существенно отличается вследствие изменений, сделанных в строительном проекте или во время строительства, от строительного проекта, представленного при ходатайстве о разрешении на строительство;
- 6) строительный проект не соответствует требованиям, предъявленным к строительному проекту, принятому за основу строительства, в связи с чем готовое строение является опасным;
- 7) не проведен аудит;
- 8) указанное в пункте 1 части 6 статьи 54 настоящего Кодекса учреждение в связи с наличием веских причин оставило проект разрешения на эксплуатацию без согласования;
- 9) эксплуатации строения сопутствует значительное воздействие на окружающую среду, которое невозможно в достаточной мере избежать или смягчить, или
- 10) в ходатайстве о разрешении на эксплуатацию приведены заведомо ложные сведения, влияющие на решение о выдаче разрешения на эксплуатацию.

Статья 56. Действие разрешения на эксплуатацию

Разрешение на эксплуатацию является бессрочным, если в разрешении на эксплуатацию не установлено иначе.

Статья 57. Признание разрешения на эксплуатацию недействительным

(1) Компетентное учреждение признает разрешение на эксплуатацию недействительным, если в ходатайстве о разрешении на эксплуатацию были приведены заведомо ложные сведения, что повлияло на решение о выдаче разрешения на эксплуатацию.

(2) Компетентное учреждение может признать разрешение на эксплуатацию недействительным, если:

- 1) об этом ходатайствует владелец разрешения на эксплуатацию или собственник недвижимой вещи, за исключением случаев, когда иные лица обоснованно заинтересованы в действии разрешения на эксплуатацию;
- 2) не проведен аудит или
- 3) строение или эксплуатация строения не соответствует условиям разрешения на эксплуатацию или требованиям, предъявляемым к строению.

Глава 6

Регистр строений

Статья 58. Регистр строений

(1) Целью регистра строений является хранение, предоставление и обнародование информации о планируемых, возводимых и существующих строениях, а также связанных с ними производствах.

(2) Регистр строений и положение о нем учреждает своим постановлением Правительство Республики.

Статья 59. Ответственный и уполномоченный обработчик регистра строений

(1) Ответственным обработчиком регистра строений является министерство экономики и коммуникаций.

(2) Уполномоченные обработчики регистра строений назначаются в положении о регистре строений.

Статья 60. Данные регистра строений

(1) Общими данными регистра строений являются:

- 1) данные о строении;
- 2) данные о местонахождении строения;
- 3) строительная документация;
- 4) данные о строительстве;
- 5) данные о собственнике строения движимой вещи;
- 6) данные строительно-технических изысканий;
- 7) данные аудита строения;
- 8) инструкции по обслуживанию строения;
- 9) данные о лицах, связанных со строением или строительством;
- 10) данные о ходатайствах, связанных со строением или строительством, а также об условиях проектирования, извещениях, разрешениях и предписаниях;
- 11) данные государственного надзора;
- 12) данные энергетического паспорта;
- 13) данные о сфере интересов владельца или собственника сети;
- 14) при необходимости иные данные, связанные со строением или строительством.

(2) В положении о регистре строений можно конкретизировать состав данных, установленных частью 1 настоящей статьи, а также вытекающие из целевого назначения строения особенности внесения в регистр.

(3) Данные регистра строений публикуются на сайте регистра строений. Доступ к данным регистра строений предоставляется через X-путь.

(4) Через сайт регистра строений и X-путь есть доступ ко всем данным регистра строений, за исключением архивных данных регистра строений, данных

выполненных предписаний, данных удаленных из регистра строений, а также обмена информацией между предприятием связи и владельцем сети, касающийся физической инфраструктуры.

[RT I, 15.12.2016, 1 – вступ. в силу 01.01.2017]

(5) Требования к форме извещения о представлении данных в регистр строений и порядок их представления определяет своим постановлением министр, отвечающий за данную сферу.

Статья 61. Значение данных регистра строений

(1) Данные регистра строений имеют информативное и статистическое значение.

(2) Ходатайства, условия проектирования, извещения, разрешения на строительство и разрешения на эксплуатацию, а также предписания имеют юридическое значение.

Глава 6¹

Способствование введению в эксплуатацию высокоскоростной электронной сети связи

[RT I, 15.12.2016, 1 – вступ. в силу 01.01.2017]

Статья 61¹. Сфера применения

Положения настоящей главы применяются при введении в эксплуатацию высокоскоростной электронной сети связи.

[RT I, 15.12.2016, 1 – вступ. в силу 01.01.2017]

Статья 61². Термины

(1) Физическая инфраструктура – это инфраструктура, которая позволяет предлагать физическое месторасположение элементам связи, позволяющим предлагать услугу электронной связи. К элементам физической инфраструктуры относятся, например, труба, мачта, кабельный канал, кабельный колодец связи, ревизионный люк, кабельный шкаф, антенное сооружение, вышка и опора. В значении настоящей главы не относятся к элементам физической инфраструктуры кабель, а также элементы сети, используемые для поставки воды в бытовых целях.

(2) Внутридомовая физическая инфраструктура является физической инфраструктурой по местонахождению конечного пользователя, которая соединяет точку доступа с пунктом подключения терминала.

(3) Точкой доступа является доступный предпринимателю электронной связи (далее – предприятие связи) физический пункт доступа на границе недвижимой вещи, через который становится доступной поддерживающая высокоскоростную электронную сеть связи внутридомовая физическая инфраструктура.

(4) Высокоскоростная электронная сеть связи (далее – сеть связи) является сетью, которая позволяет передачу данных со скоростью не менее 30 мегабит в секунду.

(5) Капитальными работами по реконструкции является происходящая по местонахождению конечного пользователя реконструкция здания в значении части 3 статьи 4 настоящего Кодекса, в ходе которой происходит замена внутридомовой инфраструктуры или ее части и для которой необходимо представить извещение о строительстве или ходатайствовать о получении разрешения на строительство.

(6) Владельцем сети является предприятие связи или иной предприниматель, владеющий физической инфраструктурой, целевым назначением которой является оказание услуги по производству, транспортировке или распределению газа, электричества, отопления или воды, при этом услуга по производству, транспортировке и распределению электричества включает уличное освещение, а услуга по производству, транспортировке и распределению воды включает отвод или очистку сточных и загрязненных вод, а также водосточную систему. Также владельцем сети является лицо, которое владеет железнодорожной инфраструктурой, шоссейной дорогой, портом или аэропортом.
[RT I, 15.12.2016, 1 – вступ. в силу 01.01.2017]

Статья 61³. Обмен информацией и определение зоны интересов

(1) Обмен информацией по поводу физической инфраструктуры владельца сети между предприятием связи и владельцем сети происходит через электронный регистр строений.

(2) Владелец сети указывает в регистре строений зону интересов своей физической инфраструктуры или сообщает о ее изменении в течение десяти дней со дня подачи извещения о строительстве физической инфраструктуры или со дня выдачи разрешения на строительство.

(3) Названную в части 2 настоящей статьи зону интересов необходимо указывать также в случаях, перечисленных в пунктах 2 и 3 части 1 статьи 61⁶ настоящего Кодекса.

(4) Министр, отвечающий за данную сферу, может конкретизировать порядок обмена информацией относительно физической инфраструктуры между предприятием связи и владельцем сети.
[RT I, 15.12.2016, 1 – вступ. в силу 01.01.2017]

Статья 61⁴. Доступ к данным физической инфраструктуры

(1) Предприятие связи имеет право подать владельцу сети ходатайство о доступе к любым минимальным сведениям относительно физической инфраструктуры владельца сети. В своем ходатайстве предприятие связи указывает соответствующую зону, к данным которой оно желает получить доступ.

(2) Указанные в части 1 настоящей статьи минимальные сведения включают:

- 1) местонахождение и трассу инфраструктуры;
- 2) вид и целевое назначение инфраструктуры;
- 3) контактные данные владельца сети.

(3) На основании ходатайства предприятия связи владелец сети обязан передать минимальные сведения относительно своей физической инфраструктуры в течение одного месяца со дня подачи ходатайства.

(4) Предприятие связи имеет право подать владельцу сети ходатайство об осмотре на месте конкретных элементов сети физической инфраструктуры. Предприятие связи обязано указать в своем ходатайстве, какие элементы сети оно желает осмотреть.

(5) Владелец сети обязан в течение одного месяца со дня получения названного в части 4 настоящей статьи ходатайства разрешить предприятию связи осмотреть на местности соответствующие элементы сети своей физической инфраструктуры.

(6) Владелец сети может при наличии веских причин отказать в предоставлении минимальных сведений и разрешении в доступе к осмотру на местности физической инфраструктуры, если это может угрожать:

- 1) безопасности или целостности сети;
- 2) государственной безопасности;
- 3) жизни или здоровью людей или
- 4) коммерческой тайне.

(7) Если в связи с названными в настоящей статье правами и обязанностями возникнет спор, обе стороны имеют право обратиться для решения спора в Департамент технического надзора, представив письменное заявление и оплатив государственную пошлину в порядке, установленном Законом о государственной пошлине.

(8) Департамент технического надзора принимает решение по спору в течение двух месяцев со дня получения письменного заявления. При наличии веских причин Департамент технического надзора может на разумный период времени продлить время принятия решения по предмету спора.

(9) Указанные в настоящей статье положения не применяются к физической инфраструктуре, которая технически не пригодна к эксплуатации в качестве сети связи, а также к физической инфраструктуре, связанной с оборонным строением и строением учреждения государственной безопасности.

(10) Предприятие связи, получающее на основании настоящей статьи доступ к минимальным сведениям о физической инфраструктуре владельца сети, обязуется принять соответствующие меры для защиты коммерческой тайны владельца сети.

[RT I, 15.12.2016, 1 – вступ. в силу 01.01.2017 – применяется с 1 мая 2017 года]

Статья 61⁵. Доступ к физической инфраструктуре

(1) Предприятие связи имеет право подать владельцу сети ходатайство о доступе к физической инфраструктуре в целях ввода в эксплуатацию элементов сети связи.

(2) Предприятие связи имеет право подать владельцу сети ходатайство о получении доступа к его физической инфраструктуре, при этом названное ходатайство должно содержать подробную информацию о том, почему, в каких целях и когда испрашивается доступ.

(3) Владелец сети принимает решение по названному в части 2 настоящей статьи ходатайству в течение двух месяцев со дня его получения. Владелец сети обязан удовлетворить все разумные ходатайства в порядке их поступления, разрешив доступ к своей физической инфраструктуре.

(4) При наличии веских причин владелец сети может отказаться от предоставления доступа к своей физической инфраструктуре при наличии следующих условий:

- 1) его физическая инфраструктура технически не подходит для размещения сети связи;
- 2) для размещения сети связи у него отсутствует свободное помещение, при этом учитываются и его будущие потребности, которые должны быть достаточно обоснованы;
- 3) разрешение доступа может угрожать физической инфраструктуре или жизни или здоровью людей;
- 4) разрешение доступа может повлиять на безопасность или целостность сети;
- 5) разрешение доступа может вызвать существенные помехи в осуществлении иных услуг, оказываемых посредством той же физической инфраструктуры;
- 6) имеется альтернативный доступ к физической инфраструктуре, который подходит для размещения сети связи, при условии, что такой доступ предлагается на разумных условиях, или
- 7) это угрожает безопасности государства.

(5) Если владелец сети откажется от предоставления доступа или в течение двух месяцев со дня получения названного в части 2 настоящей статьи ходатайства не будет достигнуто соглашение по конкретным условиям доступа, обе стороны имеют право обратиться для решения спора в Департамент технического надзора, подав письменное заявление и оплатив государственную пошлину в порядке, установленном Законом о государственной пошлине.

(6) Департамент технического надзора принимает решение по предмету спора в течение четырех месяцев со дня получения письменного заявления. При необходимости Департамент технического надзора своим решением устанавливает условия доступа к физической инфраструктуре владельца сети. При наличии веских причин Департамент технического надзора может на разумный период времени продлить время принятия решения по предмету спора.

(7) При принятии решения по установлению названных в части 6 настоящей статьи условий Департамент технического надзора обязан учитывать, что лицо,

предлагающее доступ, имеет возможность вернуть расходы, связанные с предложением доступа к физической инфраструктуре, принимая во внимание все относящиеся к делу обстоятельства.

[RT I, 15.12.2016, 1 – вступ. в силу 01.01.2017 – применяется с 1 мая 2017 года]

Статья 61⁶. Доступ к данным о планировании строительства

(1) На основании ходатайства предприятия связи, в котором указан соответствующий регион, владелец сети обязан через регистр строений сделать доступными минимальные сведения о производимом или планируемом строительстве, связанном с его физической инфраструктурой:

- 1) относительно которого подано извещение о строительстве или выдано разрешение на строительство;
- 2) процедура по выдаче разрешения на строительство которого не закончена или
- 3) ходатайство о разрешении на строительство которого планируется подать единице местного самоуправления в течение следующих шести месяцев.

(2) Указанные в части 1 настоящей статьи минимальные сведения включают:

- 1) местонахождение и тип строительства;
- 2) описание элемента сети;
- 3) предполагаемую дату начала и продолжительность строительства;
- 4) контактные данные владельца сети.

(3) Владелец сети делает названные в части 1 настоящей статьи минимальные сведения доступными в течение двух недель со дня подачи ходатайства.

(4) Владелец сети ограничивает доступ к минимальным сведениям, если имеются указанные в части 6 статьи 61⁴ настоящего Кодекса основания.

(5) Владелец сети может оставить ходатайство без удовлетворения, если он сделал публично доступной в электронном виде информацию, о которой подано ходатайство.

(6) Если в связи с названными в настоящей статье правами и обязанностями возникает спор, обе стороны имеют право обратиться для решения спора в Департамент технического надзора, представив письменное заявление и оплатив государственную пошлину в порядке, установленном Законом о государственной пошлине.

(7) Департамент технического надзора принимает решение по спору в течение двух месяцев со дня получения письменного заявления. При наличии веских причин Департамент технического надзора может на разумный период времени продлить время принятия решения по предмету спора.

(8) Указанные в настоящей статье положения не применяются к строительству, для осуществления которого не требуется представлять извещение о строительстве и получать разрешение на строительство, а также к физической инфраструктуре, связанной с оборонным строением и строением учреждения государственной безопасности.

[RT I, 15.12.2016, 1 – вступ. в силу с 01.01.2017 – применяется с 1 мая 2017 года]

Статья 61⁷. Совместное осуществление строительства

(1) Предприятие связи или единица местного самоуправления может подать владельцу сети ходатайство о совместном осуществлении строительства. Предприятие связи принимает решение по ходатайству в течение одного месяца со дня подачи ходатайства.

(2) Названное в части 1 настоящей статьи ходатайство удовлетворяется, если:

- 1) это не повлечет за собой значительного увеличения расходов по сравнению с изначально запланированным строительством;
- 2) это не ухудшит контроль за строительством;
- 3) ходатайство подается не менее чем за один месяц до того, как единице местного самоуправления представляется извещение о строительстве или окончательный строительный проект в целях получения разрешения на строительство.

(3) Если в течение одного месяца со дня подачи названного в части 1 настоящей статьи ходатайства о совместном осуществлении строительства соглашение достигнуто не будет, обе стороны имеют право обратиться для решения спора в Департамент технического надзора, подав письменное заявление и оплатив государственную пошлину в порядке, установленном Законом о государственной пошлине.

(4) Департамент технического надзора принимает решение по спору в течение двух месяцев со дня получения письменного заявления. При необходимости Департамент технического надзора своим решением определяет условия осуществления совместного строительства. При наличии веских причин Департамент технического надзора может на разумный период времени продлить время принятия решения по предмету спора.

(5) Указанные в настоящей статье положения не применяются к строительству, для осуществления которого не требуется представлять извещение о строительстве и получать разрешение на строительство, а также к физической инфраструктуре, связанной с оборонным строением и строением учреждения государственной безопасности.

(6) Части 2–4 настоящей статьи применяются в случае, когда строительная деятельность владельца сети частично или полностью финансируется из государственного бюджета или бюджета единицы местного самоуправления.
[RT I, 15.12.2016, 1 – вступ. в силу 01.01.2017]

Статья 61⁸. Внутридомовая физическая инфраструктура

(1) Собственник строения должен обеспечить новое здание и здание, в котором осуществляются капитальные работы по реконструкции, внутридомовой физической инфраструктурой, поддерживающей сеть связи по местонахождению конечного пользователя.

(2) Указанные в части 1 настоящей статьи положения не распространяются:

- 1) на здание, указанное в части 2 статьи 62 настоящего Кодекса;
- 2) согласно приложению 1 настоящего Кодекса на здание с площадью застройки менее 60 квадратных метров;
- 3) на жилой дом с одной квартирой;
- 4) на оборонное строение и строение учреждения государственной безопасности.

(3) Новый жилой дом с двумя или более квартирами и жилой дом с двумя или более квартирами, в котором осуществляются капитальные работы по реконструкции, должен быть оснащен точкой доступа.

[RT I, 15.12.2016, 1 – вступ. в силу 01.01.2017 – обязанности, указанные в частях 1 и 3, применяются к зданию, извещение о строительстве или ходатайство о получении разрешения на строительство которого подано начиная с 1 апреля 2017 года.]

Статья 61⁹. Доступ к внутридомовой физической инфраструктуре

(1) Предприятие связи имеет право сооружать за свой счет свою сеть связи до точки доступа.

(2) Предприятие связи имеет право получить доступ к любой существующей внутридомовой физической инфраструктуре для ввода в эксплуатацию сети связи, если ее дублирование технически невозможно или экономически неэффективно. Для получения доступа к физической инфраструктуре предприятие связи подает ходатайство о доступе собственнику точки доступа или собственнику внутридомовой физической инфраструктуры.

(3) Собственник точки доступа или внутридомовой физической инфраструктуры удовлетворяет ходатайство предприятия связи.

(4) Указанные в частях 2 и 3 настоящей статьи положения не применяются к зданию, в котором конечному пользователю обеспечен доступ к сети связи.

(5) Если в отношении установленного в части 3 настоящей статьи доступа в течение двух месяцев со дня получения ходатайства о доступе не будет достигнуто соглашения, обе стороны имеют право обратиться для решения спора в Департамент технического надзора, представив письменное заявление и оплатив государственную пошлину в порядке, установленном Законом о государственной пошлине.

(6) Департамент технического надзора принимает решение по спору в течение двух месяцев со дня получения заявления. При необходимости Департамент технического надзора устанавливает своим решением условия доступа к внутридомовой физической инфраструктуре. При наличии веских причин Департамент технического надзора может на разумный период времени продлить время принятия решения по предмету спора.

(7) Если в здании отсутствует поддерживающая сеть связи внутридомовая физическая инфраструктура, предприятие связи вправе соединить свою сеть

связи за свой счет и с согласия конечного пользователя с помещениями конечного пользователя при условии, что воздействие на собственность третьего лица сведено к минимуму.

[RT I, 15.12.2016, 1 – вступ. в силу 01.01.2017]

Статья 61¹⁰. Решение споров в Департаменте технического надзора

(1) Департамент технического надзора информирует другую сторону спора в течение десяти рабочих дней со дня подачи заявления, указанного в части 7 статьи 61⁴, части 5 статьи 61⁵, части 6 статьи 61⁶, части 3 статьи 61⁷ и части 5 статьи 61⁹, и затребует разъяснения. Департамент технического надзора назначает для предоставления разъяснений разумный срок, который не может быть менее десяти рабочих дней со дня получения требования разъяснения.

(2) С согласия сторон спора Департамент технического надзора имеет право при необходимости заказать экспертное мнение для решения спора. При заказе экспертного мнения Департамент технического надзора учитывает мнения сторон. Департамент технического надзора устанавливает срок экспертизы по соглашению с экспертом.

(3) Экспертное мнение посылается обеим сторонам спора.

(4) Связанные с получением экспертного мнения расходы несут в равных долях стороны спора, которые оплачивают их до проведения экспертизы, если Департамент технического надзора не решит иначе.

(5) Департамент технического надзора имеет право заказать для решения спора экспертное мнение также в случае, когда ходатайство об экспертном мнении подано одной стороной спора, которая согласна оплатить связанные с этим расходы.

[RT I, 15.12.2016, 1 – вступ. в силу 01.01.2017]

Статья 61¹¹. Обязанность предоставления информации Департаменту технического надзора

(1) Департамент технического надзора имеет право требовать у сторон спора предоставления информации и документации, необходимых для принятия решения по данному спору.

(2) Ходатайство о получении информации или документации Департамент технического надзора оформляет письменно. Департамент технического надзора разъясняет в ходатайстве, для выполнения какого задания требуется информация и как она будет использована. В ходатайстве Департамент технического надзора сообщает лицу разумный срок предоставления информации, который не может быть менее десяти рабочих дней с момента получения ходатайства.

(3) Чиновник Департамента технического надзора соблюдает конфиденциальность информации, полученной в ходе принятия решения.

[RT I, 15.12.2016, 1 – вступ. в силу 01.01.2017]

Часть 2 **СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПОСТРОЙКИ И ОСОБЫЕ ТРЕБОВАНИЯ**

Глава 7 **Энергоэффективность здания**

Статья 62. Сфера применения

(1) Требования настоящей главы применяются к зданию, в помещениях которого в целях обеспечения внутреннего климата и качества воздуха, в том числе для поддержания, повышения или снижения температуры, используется энергия.

(2) Требования настоящей главы не применяются к следующим зданиям:

- 1) здания, находящиеся на основании общей или детальной планировки на территории культурного и экологического значения или являющиеся особо ценным одиночным объектом, а также здания, которые признаны памятниками, расположены в зоне охраны памятников старины или включены в список мирового наследия ЮНЕСКО на основании Закона об охране памятников старины, сущность и внешний вид которых существенно изменились бы в результате применения к ним минимальных требований энергоэффективности;
- 2) здания, используемые преимущественно в качестве культовых мест или для отправления религиозных обрядов;
- 3) временные здания, срок эксплуатации которых составляет менее двух лет, производственные территории, мастерские и сельскохозяйственные здания без жилых помещений с небольшой потребностью в электроэнергии;
- 4) жилые дома, предназначенные для использования менее четырех месяцев в течение года или с альтернативным ограничением времени использования в году, предположительное энергопотребление которых составляет менее 25 процентов от энергопотребления при круглогодичной эксплуатации;
- 5) здания, закрытая площадь нетто которых составляет менее 50 квадратных метров.

Статья 63. Термины

(1) Энергоэффективность здания – это связанная с типичным использованием энергии потребность здания в энергии, необходимой для удовлетворения расчетного или измеренного спроса объема энергии, что включает в себя в числе прочего энергию, потребляемую для отопления, охлаждения, вентиляции, подогрева воды и освещения.

(2) Минимальные требования энергоэффективности – это предельные нормы суммарного энергопотребления существующих или возводимых зданий, которые исходят из целевого назначения здания и учитывают технические показатели, требования, предъявляемые к инженерным системам с существенным энергопотреблением, или условия использования возобновляемой энергии в зданиях. Минимальные требования энергоэффективности могут включать также требования, предъявляемые к

другим инженерным системам здания, если из-за их функционирования существенно возрастает энергопотребление здания.

(3) Инженерной системой с существенным потреблением энергии в значении настоящей главы является отопительная, воздухоохладительная, вентиляционная, водонагревательная и осветительная система или их комбинация, действующие в здании или его части.

(4) Существенной реконструкцией является такая реконструкция, при которой расходы, связанные с изменением конструкций каркаса, а также с изменением и заменой несущих и придающих зданию жесткость конструкций или с изменением конструкций внешнего каркаса и инженерной системы или их частей либо с полной заменой инженерной системы, превышают одну четвертую часть средней стоимости строительства здания, равноценного реконструируемому зданию.

(5) Министр, отвечающий за данную сферу, может своим постановлением определить порядок оценки средней стоимости строительства.

Статья 64. Требования, предъявляемые к энергоэффективности здания

(1) Внешний каркас здания и инженерные системы с существенным энергопотреблением должны обеспечить соответствие количества потребляемой энергии климатическим условиям местонахождения здания и его целевому назначению.

(2) Для повышения энергоэффективности здания необходимо задействовать меры, учитывая следующие условия:

- 1) энергоэффективности запрещено достигать способом, ухудшающим внутренний климат и условия эксплуатации здания;
- 2) необходимо взвешивать различные варианты и предпочитать рентабельные решения;
- 3) при реконструкции инженерной системы с существенным энергопотреблением необходимо обеспечить оптимальность ее работы.

(3) Оптимальность работы инженерной системы предполагает правильный выбор, установку, наладку и проверку системы и оборудования, а также при необходимости разумное введение в эксплуатацию системы измерений.

(4) Энергетический аудит проводится для получения соответствующих знаний в отношении профиля энергопотребления здания или группы зданий, промышленного или коммерческого процесса или предприятия или оказания услуг. Энергетический аудит определяет возможности эффективной экономии энергии и объем экономии, на основании чего составляется отчет.

(5) Требования, предъявляемые к методике энергетического аудита здания и методике вычисления энергоэффективности, определяет своим постановлением министр, отвечающий за данную сферу.

Статья 65. Минимальные требования к энергоэффективности

(1) Строящееся новое или существенно реконструируемое имеющееся здание должно после строительства или реконструкции соответствовать минимальным требованиям энергоэффективности. Если строительство проводилось на основании разрешения на строительство, строение должно соответствовать минимальным требованиям энергоэффективности, действовавшим во время выдачи разрешения.

(2) Внешний каркас здания, а также инженерные системы с существенным энергопотреблением должны быть спроектированы и построены таким образом, чтобы при их рассмотрении как единого целого можно было обеспечить выполнение минимальных требований энергоэффективности.

(3) Минимальные требования энергоэффективности, в том числе требования, предъявляемые к инженерным системам с существенным энергопотреблением, а также условия использования возобновляемой энергии в здании определяет своим постановлением министр, отвечающий за данную сферу. Минимальные требования энергоэффективности обновляются не реже одного раза каждые пять лет. При обновлении минимальных требований энергоэффективности учитывается технический прогресс.

Статья 66. Энергетический паспорт

(1) Соответствие минимальным требованиям энергоэффективности удостоверяется энергетическим паспортом. Энергетический паспорт содержит информацию о проектной потребности в энергии или реальном энергопотреблении проектируемого или существующего здания.

(2) К энергетическому паспорту прилагаются рекомендации для повышения энергоэффективности здания, за исключением случаев отсутствия разумной возможности такого улучшения.

(3) Энергетический паспорт, выданный относительно проектного энергопотребления, действует два года с момента готовности здания. Энергетический паспорт, выданный относительно реального энергопотребления, действует десять лет. Энергетический паспорт, выданный впоследствии, аннулирует энергетический паспорт, выданный ранее тому же самому зданию или части здания.

(4) Если в здании отсутствует единая отопительная система, для отдельно используемой части здания разрешается выдать отдельный энергетический паспорт.

(5) Энергетический паспорт выдается компетентным лицом, имеющим соответствующую профессию. Лицо, выдающее энергетический паспорт, вносит данные энергетического паспорта в электронный регистр строений. Данные энергетического паспорта проектируемого строения вводятся в регистр строений позднее при подаче извещения об эксплуатации строения или ходатайства о разрешении на эксплуатацию.

(6) Требования, предъявляемые к энергетическому паспорту и процедуре его выдачи, определяет своим постановлением министр, отвечающий за данную сферу.

Статья 67. Энергетический паспорт при оплачиваемом отчуждении здания или предоставлении его в пользование

(1) В целях предоставления лицу, заинтересованному в покупке или использовании здания, возможности сделать осведомленный выбор, объявление об оплачиваемом отчуждении или предоставлении в пользование здания или его отдельно используемой части должно содержать показания энергетического паспорта, в том числе значение энергоэффективности или расчетное взвешенное использование энергии и соответствующий класс энергетической маркировки.

(2) Лицу, заинтересованному в оплачиваемом отчуждении или получении в пользование здания или его отдельно используемой части, должна быть обеспечена возможность ознакомиться с энергетическим паспортом. Энергетический паспорт или его копия передаются при заключении договора лицу, приобретающему или принимающему в пользование здание или его отдельно используемую часть. Это требование считается выполненным, если с энергетическим паспортом есть возможность ознакомиться в регистре строений.

Статья 68. Размещение энергетического паспорта на виду

(1) Энергетический паспорт должен быть размещен в хорошо заметном и видном для посетителей месте здания, если:

- 1) закрытая площадь нетто здания составляет более 500 квадратных метров и в нем бывают скопления людей;
- 2) здание принадлежит государственному учреждению или учреждению местного самоуправления либо иному общественно-правовому учреждению и имеет более 250 квадратных метров закрытой площади нетто и его часто посещают различные посетители.

(2) Министр, отвечающий за данную сферу, может своим постановлением определить перечень типов строений, связанных со скоплением людей, для которых требуется наличие энергетического паспорта.

(3) Энергетический паспорт в зданиях, включенных в установленный на основании части 2 настоящей статьи перечень типов зданий, следует разместить в хорошо заметном и видном для посетителей месте.

Статья 69. Энергоэффективность систем отопления и охлаждения

(1) Проектировщик здания или систем отопления или охлаждения здания либо иное компетентное лицо консультирует собственника при выборе, замене водогрейного котла, теплового насоса и охлаждающего устройства (далее – нагревательные и охлаждающие устройства), при внесении иных изменений в инженерную систему и при поиске возможных решений способом, который позволяет собственнику оценить энергоэффективность нагревательного и охлаждающего устройства и соответствующую мощность.

(2) Если номинальная мощность нагревательного устройства составляет более 20 киловатт, а номинальная мощность охлаждающего устройства составляет более 12 киловатт, их технические данные необходимо внести в регистр строений.

(3) В регистр строений не нужно вносить данные:

1) о нагревательном и охлаждающем оборудовании, которое должно быть зарегистрировано в Регистре продукции, оборудования, систем и хранилищ, содержащих фторированные парниковые газы и разрушающие озоновый слой вещества, и их обращения;

2) о нагревательных и охлаждающих устройствах в оборонном строении и строении учреждения государственной безопасности.

(4) Министр, отвечающий за данную сферу, своим постановлением определяет конкретное определение нагревательных и охлаждающих устройств, перечень сведений, вносимых в регистр строений, а также порядок передачи данных.

Глава 8

Защитная зона строения

Статья 70. Защитная зона строения

(1) Защитная зона строения – это земельный участок под строением, а также окружающая строение территория, в пределах которой собственник недвижимой вещи обязан смириться с чужим строением, а также в границах которой использование недвижимой вещи и деятельность на ней ограничены в целях обеспечения безопасности и функциональности строения.

(2) В защитной зоне запрещено:

- 1) подвергать опасности строение или его регламентированное использование;
- 2) возводить другое строение, для которого наличие разрешения на строительство является обязательным, в том числе удалять и наваливать грунт;
- 3) препятствовать доступу к строению;
- 4) препятствовать обслуживанию строения, в том числе установке знака, информирующего о нахождении строения в защитной зоне или об опасности самого строения;
- 5) препятствовать сохранению находящихся в защитной зоне растительности или грунта в состоянии, не угрожающем строению;
- 6) иная установленная законом деятельность.

(3) От действующих в защитной зоне ограничений можно отклоняться с согласия собственника строения с защитной зоной, если это не снижает уровень безопасности строения. Собственнику строения с защитной зоной запрещается взимать плату за свое согласие или требовать введения таких дополнительных ограничений, которые не обусловлены безопасностью. Собственник строения не может отказать в согласии без наличия веских причин. Собственник строения с защитной зоной вправе требовать, чтобы действующее в защитной зоне лицо находилось под непосредственным надзором собственника строения.

(4) Собственник строения с защитной зоной бесплатно предоставляет данные о местонахождении строения собственнику недвижимой вещи и его правомерному пользователю.

(5) Собственник строения с защитной зоной обязан:

- 1) действовать так, чтобы как можно меньше задевать права собственника недвижимой вещи;
- 2) учитывать при осуществлении своих прав обоснованные интересы собственника недвижимой вещи, в том числе сообщить собственнику земельного участка о строительных и ремонтных работах в течение разумного периода времени до начала ведения работ;
- 3) обеспечить во время проведения работ по обслуживанию строения с защитной зоной содержание недвижимой вещи в порядке, а также по окончании работ восстановить прежнее состояние недвижимой вещи, за исключением случаев, когда восстановление прежнего состояния противоречило бы действующим в защитной зоне ограничениям.

(6) Если на одной и той же недвижимой вещи возводится несколько строений с защитной зоной, следует по возможности отдавать предпочтение такому расположению защитных зон, при котором они максимально взаимно перекрываются в пространстве, и как можно меньше обременять недвижимую вещь. Предполагается, что в защитной зоне одного строения с защитной зоной можно возводить другое строение с защитной зоной.

(7) Данные о наличии защитной зоны, ее составе и пространственной протяженности вносятся в земельный кадастр. Данные для внесения в земельный кадастр представляет собственник строения с защитной зоной. Если при строительстве нового строения или изменении местонахождения уже имеющегося строения в течение 30 дней после окончания строительства или изменения местонахождения строения заявление о внесении данных, касающихся защитной зоны, в земельный кадастр не было представлено, обязанность терпимо относиться к строению не возникает и собственник недвижимой вещи вправе требовать удаления строения со своей недвижимой вещи.

(8) Протяженность защитной зоны, охрану защитной зоны, ее обозначение, а также рекомендации в отношении ведения работ в защитной зоне определяет своим постановлением министр, отвечающий за данную сферу.

Статья 71. Защитная зона дороги общего пользования

(1) Защитная зона дороги общего пользования – это прилегающая к дороге территория, которая обеспечивает защиту дороги, организацию содержания дороги в порядке, дорожную безопасность, а также снижает исходящее от дороги негативное воздействие на окружающую среду и людей. Дорога имеет защитную зону, если она открыта для общественного пользования.

(2) Ширина защитной зоны шоссейной дороги, указанной Экономическим и социальным советом ООН (далее – шоссе европейской дорожной системы), с обеих сторон от внешнего края крайней полосы движения достигает 50 метров.

Ширина защитной зоны остальных шоссейных дорог с обеих сторон от внешнего края крайней полосы движения достигает 30 метров. Собственник дороги при наличии веских причин может уменьшить ширину защитной зоны.

(3) Ширина защитной зоны улицы от внешнего края крайней полосы движения достигает 10 метров. Защитная зона может быть расширена до 50 метров, если это предусмотрено общей или детальной планировкой.

Статья 72. Деятельность в защитной зоне дороги

(1) В защитной зоне дороги запрещено:

- 1) устанавливать мешающее участникам движения осветительное устройство или информационные либо рекламные средства;
- 2) устраивать спортивные соревнования или иные массовые мероприятия;
- 3) добывать полезные ископаемые или горные породы;
- 4) осуществлять сплошную вырубку;
- 5) проводить мелиоративные работы, меняющие водный режим.

(2) Собственник недвижимой вещи, находящейся на территории защитной зоны дороги, обязан разрешать удалять ограничивающие видимость насаждения, деревья, кустарники или опасные для движения сооружения. Собственник недвижимой вещи должен предоставлять возможность устанавливать в защитной зоне дороги необходимую для содержания дороги временную снегозащиту, создавать снежные валы и каналы для предотвращения заносов, а также сбрасывать снег с пути, если указанная деятельность не препятствует доступу к недвижимой вещи.

(3) Сооружать и строить объезды, а также использовать их для содержания другую недвижимую вещь разрешается только на договорной основе. Договор не требуется заключать в случае аварии или стихийного бедствия. Собственнику недвижимой вещи возмещается ущерб, сопутствующий временному использованию недвижимой вещи.

(4) На территории, на которой действует обязанность составления детальной планировки, в защитной зоне дороги можно возводить строение с обязательным составлением детальной планировки, если это разрешено детальной планировкой или особой государственной планировкой либо особой планировкой местного самоуправления.

Статья 73. Защитная зона железной дороги

(1) Защитная зона железной дороги включает поверхность земли под железнодорожным полотном и простирается от оси железнодорожной колеи, а в случае многопутных железных дорог и на станциях – от оси крайней железнодорожной колеи – на расстоянии 30 метров.

(2) В защитной зоне железной дороги запрещено создавать опасность для движения и препятствовать видимости на железной дороге.

(3) Кроме согласия собственника железной дороги, в защитной зоне железной дороги необходимо разрешение Департамента технического надзора:

- 1) для строительства мелиоративных систем, добычи полезных ископаемых, проведения землекопных работ;
- 2) для ведения работ по рубке возобновления и иных работ, меняющих природную среду;
- 3) для производства и складирования легко воспламеняющихся веществ и взрывчатых материалов;
- 4) для складирования и установки оборудования и материалов, если это создает угрозу видимости в защитной зоне;
- 5) для возведения строения.

(4) Прежде чем выдать разрешение, Департамент технического надзора имеет право при наличии веских причин требовать проведения анализа риска или составления иного соответствующего анализа, чтобы оценить влияние запланированной деятельности на состояние железной дороги и железнодорожное движение.

(5) Если произрастающий в защитной зоне лес мешает необходимой для обеспечения безопасности движения на железнодорожном транспорте видимости или растущий на расстоянии до десяти метров от внешней рельсовой полосы лес является потенциальным источником пожарной опасности, и собственник недвижимой вещи не представляет извещения о вырубке леса и не вырубает лес, либо в случае, если другая растительность в защитной зоне, не являющаяся лесом в значении Закона о лесе, мешает необходимой для обеспечения безопасности движения на железнодорожном транспорте видимости либо является потенциальным источником пожарной опасности, и собственник недвижимой вещи отказывается эту растительность вырубить или скосить, предприниматель в сфере железнодорожной инфраструктуры или иной собственник или владелец железной дороги вправе организовать в защитной зоне вырубку леса или скашивание другой растительности для обеспечения безопасности железнодорожного движения. Предприниматель в сфере железнодорожной инфраструктуры или другой владелец либо собственник железной дороги извещает собственника недвижимой вещи предварительно о проведении работ, а также об используемых при ведении работ методах.

Статья 74. Защитная зона водопроводно-канализационных сетей общего пользования

(1) Защитной зоной водопроводно-канализационных сетей общего пользования является территория, прилегающая к строению водопроводно-канализационных сетей, где пользование недвижимой вещью ограничено в целях обеспечения безопасности и защиты строений водопроводно-канализационных сетей.

(2) В защитной зоне водопроводно-канализационных сетей общего пользования запрещено:

- 1) складировать материалы, а также производить взрывные, буровые, добывающие, свайные, землекопные, засыпные работы и работы по затоплению или осушению, а около строений также подъемные работы;

2) около находящихся в водоеме строений водопроводно-канализационной сети общего пользования производить работы по углублению, перемещению почвы, потоплять твердые вещества, ставить на якорь водные суда или перевозить якоря, цепи, лаги, тралы или сети.

Статья 75. Защитная зона оборудования, работающего под давлением

(1) Защитной зоной оборудования, работающего под давлением, является территория, прилегающая к работающему под давлением оборудованию, представляющему собой самостоятельное строение, на которой использование недвижимой вещи ограничено в целях обеспечения безопасности и защиты оборудования, работающего под давлением.

(2) В защитной зоне оборудования, работающего под давлением, запрещено:

- 1) складировать отходы, химикаты или удобрения;
- 2) производить взрывные, буровые, землекопные работы, а также затопление, ирригационные и мелиоративные работы, складировать и перемещать тяжести, а также сооружать переезд или производить иные работы, которые могут повлиять на безопасность оборудования, работающего под давлением.

Статья 76. Защитная зона газовой установки

(1) Защитной зоной газовой установки является территория, прилегающая к газовой установке, представляющей собой независимое строение, на которой использование недвижимой вещи ограничено в целях обеспечения безопасности и защиты газовой установки.

(2) В защитной зоне газовой установки запрещено разводить огонь и выращивать деревья. В защитной зоне газовой установки, размещенной в водоеме, запрещено выполнять дноуглубительные работы, ставить судно на якорь, передвигаться со спущенными якорем, цепями, лагами, тралами и сетями.

Статья 77. Защитная зона электроустановки

(1) Защитной зоной электроустановки является территория, прилегающая к независимому строению, являющемуся электроустановкой в значении Закона о рынке электроэнергии, на которой использование недвижимой вещи ограничено в целях обеспечения безопасности и защиты электроустановки.

(2) В защитной зоне электроустановки запрещено:

- 1) складировать отходы, материалы и вещества, выполнять любые горные, погрузочные, дноуглубительные, взрывные и мелиоративные работы, разводить огонь, сажать и валить деревья;
- 2) ставить на якорь судно, передвигаться со спущенными якорем, цепями, лагами, тралами и сетями, устанавливая знаки движения водных судов и буи, а также делать запасы льда – в защитной зоне электроустановки в виде подводного кабеля;

- 3) передвигаться на автомашинах и механизмах, общая высота которых от поверхности земли вместе с грузом или без него превышает 4,5 метра – в защитной зоне воздушных высоковольтных линий;
- 4) строить проволочные ограждения, создавать места для водопоя животных и устраивать массовые мероприятия – в защитной зоне воздушных линий высокого напряжения;
- 5) работать с ударными механизмами, выравнивать почву, выполнять земляные работы на глубине более 0,3 метра, на пахотных землях на глубине более 0,45 метра, а также складировать и перемещать тяжести – в защитных зонах воздушного и подземного кабеля.

Статья 78. Защитная зона линейного сооружения связи

(1) Защитной зоной линейного сооружения связи является территория, прилегающая к независимому строению, представляющему собой линейное сооружение связи, на которой использование недвижимой вещи ограничено в целях обеспечения безопасности и защиты линейного сооружения связи. Под линейным сооружением связи понимаются рассмотренные в главе 9 настоящего Кодекса линейные сооружения связи.

(2) В защитной зоне линейного сооружения связи запрещено:

- 1) выполнять любые горные работы, работы по складированию, дноуглубительные, взрывные работы, работы по обводнению, ирригационные и мелиоративные работы, сажать или валить деревья, корчевать пни, разводить огонь, использовать огнеопасные материалы и вещества, складировать отходы, блокировать доступ к линейному сооружению связи, а также обуславливать своей деятельностью коррозию линейного сооружения связи;
- 2) влезать на радиомачты и крепить предметы на радиомачте или оградительной конструкции радиомачты;
- 3) выполнять дноуглубительные работы, ставить на якорь судно, двигаться со спущенными якорем, цепями, лагами, тралами и сетями, устанавливать знаки движения водных судов и буи, а также взрывать и заготавливать лед – в защитной зоне линейного сооружения связи, находящегося в воде;
- 4) передвигаться на автомашинах и механизмах, общая высота которых от поверхности земли вместе с грузом или без него более 4,5 метра – в защитной зоне линейного сооружения связи в виде воздушной линии;
- 5) работать с ударными механизмами, уплотнять или выравнивать почву, создавать места проезда транспортных средств и механизмов, а также выполнять земляные работы на глубине более 0,3 метра и на пахотных землях на глубине более 0,45 метра – в защитной зоне линейного сооружения связи, находящегося в грунте.

Глава 9

Установка и линейное сооружение связи

Статья 79. Сфера применения

Положения настоящей главы применяются к установкам и линейным сооружениям связи.

Статья 80. Установка и линейное сооружение связи

(1) Установка в значении настоящего Кодекса – это оборудование в значении Закона о безопасности оборудования, которое стационарно размещено в строении или является независимым строением. Установка – это, прежде всего:

- 1) электроустановка;
- 2) резервуар и трубопровод, в том числе газовая установка;
- 3) лифт;
- 3) канатная дорога.

(2) Линейное сооружение связи – это линия и линейное сооружение в значении Закона об электронной связи.

(3) Лифт:

- 1) это стационарная грузоподъемная машина, устойчиво установленная в строении, предназначенная для подъема и спуска в кабине, движущейся по жестким прямолинейным направляющим, у которых угол наклона к вертикали не более 15 градусов, предусмотренная либо только для перевозки людей, либо для перевозки людей и грузов или только для перевозки грузов, если человек попадает в кабину беспрепятственно и средства управления находятся в кабине или на расстоянии вытянутой руки человека в кабине;
- 2) это установленное в пункте 1 настоящей части движущееся в фиксированном направлении подъемное устройство также в том случае, когда оно не движется вдоль жестких направляющих, например, ножничный подъемник.

(4) Кабина является частью лифта, при помощи которой находящиеся в ней люди или грузы поднимаются либо спускаются.

(5) Лицом, устанавливающим лифт, является лицо, которое несет ответственность за проектирование, производство, установку и выпуск лифта на рынок. Лицом, устанавливающим лифт, в значении Закона о соответствии изделия требованиям является производитель.

Статья 81. Требования, предъявляемые к лифту и его строительству

(1) Лифт и его защитные устройства должны соответствовать требованиям, установленным в Законе о соответствии изделия требованиям, и их соответствие требованиям до выпуска на рынок и приема в эксплуатацию должно быть доказано в предусмотренном порядке.

(2) Доступ к лифту и приводу канатной системы, а также к связанному с ними оборудованию должен быть закрыт. Доступ к лифту и приводу канатной системы, а также к связанному с ними оборудованию должен быть открыт только в целях обслуживания и ремонтных работ либо в случае возникновения опасности.

(3) В шахте лифта не должно быть кабелей, труб и иного оборудования, которое не является необходимым для действия лифта. В помещении, где находится привод лифта и связанное с ним оборудование, запрещается устанавливать

ненужное для эксплуатации лифта оборудование, если оно препятствуют обслуживанию лифта и ремонтным работам.

(4) Установщик лифта и лицо, ответственное за строительные работы в строении, должны информировать друг друга в вопросах, связанных с установкой лифта, и принимать меры, необходимые для обеспечения монтажа лифта в соответствии с предъявляемыми требованиями и безопасности эксплуатации лифта.

Статья 82. Требования, предъявляемые к обозначению линейного сооружения связи

(1) Вопрос обозначения местонахождения проектируемого и строящегося линейного сооружения связи решается в строительном проекте линейного сооружения связи, а также запрашивается мнение собственника недвижимой вещи относительно этого решения.

(2) Местонахождение линейного сооружения связи, находящегося в эксплуатации, обозначается наземными пикетными столбиками или предупреждающими знаками, если этого желает собственник недвижимой вещи или собственник линейного сооружения связи считает это необходимым.

(3) Обозначение линейного сооружения связи запрещено самовольно удалять, перемещать, повреждать или иным способом ухудшать его видимость.

Статья 83. Условия проектирования

(1) Условия проектирования требуются:

- 1) в случае линейного сооружения связи для составления строительного проекта нового линейного сооружения;
- 2) для строительства новой электроустановки, пересекающей несколько недвижимых вещей, или
- 3) для увеличения номинальной мощности имеющейся электроустановки до 110 киловольт и выше.

(2) Условия проектирования не требуются для строительства линии и электроустановки, либо если их строительство предусмотрено детальной планировкой или особой государственной планировкой либо особой планировкой местного самоуправления.

Статья 84. Разрешение споров, связанных с линейным сооружением связи

(1) При разрешении споров, связанных с линейным сооружением связи, Департамент технического надзора руководствуется положениями статьи 149 Закона об электронной связи.

(2) Споры, связанные с линейным сооружением связи, следует разрешать в течение шести месяцев.

Статья 84¹. Разрешение на строительство теплоэлектростанции

(1) Если возводится или перестраивается тепловая электростанция, вместе с ходатайством о получении разрешения на строительство представляется соответствующий требованиям статьи 10 Закона об организации энергетического хозяйства анализ изменения расходов и доходов соответствующей теплоэлектростанции для повышения энергоэффективности когенерационной станции, если это требуется согласно статье 10 Закона об организации энергетического хозяйства.

(2) Испрашиваемое разрешение на строительство в целях строительства или реконструкции теплоэлектростанции не выдается, если строительный проект электроустановки возводимой или перестраиваемой теплоэлектростанции не соответствует положительному результату анализа доходов и расходов, указанных в части 1 настоящей статьи.

[RT I, 05.07.2016, 3 – вступ. в силу 15.07.2016]

Статья 85. Извещение о вводе в эксплуатацию и разрешение на эксплуатацию

(1) Если для ввода строения в эксплуатацию необходимо представить извещение о вводе в эксплуатацию или требуется разрешение на эксплуатацию, а также если в отношении строения или существующей в строении установки действует обязанность проведения аудита, вместе с извещением о вводе в эксплуатацию или с ходатайством о разрешении на эксплуатацию необходимо представить также заключительное решение о предварительном аудите, из которого явствует соответствие предъявляемым требованиям.

(2) Аудит, предворяющий ввод лифта в эксплуатацию, заменяется оценкой соответствия согласно Закону о соответствии изделия требованиям, а заключительное решение предэксплуатационного аудита, указанное в части 1 настоящей статьи, заменяется декларацией соответствия, составленной производителем лифта на основании оценки соответствия.

Глава 10

Железнодорожное сооружение

Статья 86. Сфера применения

Положения настоящей главы применяются к железнодорожным сооружениям.

Статья 87. Требования к эксплуатации и содержанию в порядке

К эксплуатации и содержанию железнодорожного сооружения в порядке применяются требования, вытекающие из Закона о железной дороге.

Статья 88. Условия проектирования

(1) Условия проектирования железнодорожного сооружения необходимы для составления строительного проекта железнодорожного сооружения, для которого наличие разрешения на строительство является обязательным,

указанного в приложении 1 к настоящему Кодексу, за исключением случая сноса железнодорожного сооружения.

(2) Условия проектирования железнодорожного сооружения следует согласовать с Департаментом технического надзора.

Статья 89. Извещение о строительстве и разрешение на строительство

В целях осуществления строительства железнодорожного сооружения извещение о строительстве подается в Департамент технического надзора, который также выдает разрешение на строительство.

Статья 90. Извещение о вводе в эксплуатацию и разрешение на эксплуатацию

В целях ввода в эксплуатацию железнодорожного сооружения извещение о строительстве подается в Департамент технического надзора, который также выдает разрешение на эксплуатацию.

Глава 11 Дорога

Статья 91. Сфера применения

(1) Требования настоящей главы применяются к дорогам общего пользования и к частным дорогам, доступным для общественности.

(2) К строительству, проектированию, содержанию дороги и к связанной с этим деятельности не применяются положения регистра строений.

Статья 92. Термины

(1) Дорога – это сооружение, предназначенное для движения или трафика людей, транспортных средств или животных. Частью дороги считаются тоннель, мост, viадук, а также иные используемые для движения и необходимые для функционирования дороги сооружения.

(2) Шоссе – это дорога, находящаяся за пределами городов, поселков и поселков сельского типа, предназначенная для движения транспортных средств и пешеходов.

(3) Улица – это дорога, находящаяся в городе, поселке или поселке сельского типа.

(4) Дорога может состоять из нескольких видов дорог.

(5) Дорога общего пользования – это государственная дорога, местная дорога и предназначенная для общественного пользования частная дорога. Дорогой общего пользования может пользоваться каждый, соблюдая установленные правовыми актами ограничения.

(6) Государственная дорога – это принадлежащая государству дорога, относительно которой задачи собственника выполняет Департамент шоссейных дорог.

(7) Местная дорога – это дорога, относительно которой задачи собственника выполняет единица местного самоуправления. Местной дорогой может быть назначенная для общественного пользования частная дорога, принадлежащая единице местного самоуправления дорога или иная дорога, находящаяся в ведении местного самоуправления и по решению совета местного самоуправления необходимая для организации дорожного движения.

(8) Частная дорога, доступная для общественного пользования, – это дорога, предназначенная собственником дороги для выполнения функции дороги общего пользования, которая не является государственной или местной дорогой.

(9) В качестве дороги общеевропейской дорожной системы рассматриваются дороги, указанные в Регламенте Европейского Парламента и Совета № 1315/2013/ЕС и находящиеся на территории Эстонии.

(10) Министр, отвечающий за данную сферу, своим постановлением определяет виды дорог и перечень входящих в состав дорог сооружений, термины строительства и содержания дороги, а также список государственных дорог.

Статья 93. Лесная дорога

(1) Лесная дорога – это дорога, оставленная в собственности государства и находящаяся в сельской местности, используемая преимущественно для ведения государственного лесного хозяйства. Лесной дорогой может пользоваться любое лицо, если лицо, управляющее государственным лесным хозяйством, или государственное учреждение не закрыло или не ограничило движение по лесной дороге или на ее части.

(2) Лицо, управляющее государственным лесным хозяйством, или государственное учреждение имеет право при необходимости заключать соглашения для организации эксплуатации и содержания лесной дороги.

(3) Требования к состоянию лесной дороги определяет своим постановлением министр, отвечающий за данную сферу.

(4) Лесная дорога должна быть обозначена названием или указателем.

(5) Лицо, управляющее государственным лесным хозяйством, или государственное учреждение организует строительство и содержание лесных дорог.

(6) Лицо, управляющее государственным лесным хозяйством, или государственное учреждение может закрыть или ограничить движение по лесной дороге или ее части:

- 1) если вследствие оттаивания почвы, дождей или иных существенно влияющих на движение факторов конструкция дороги ослабла и передвижение по дороге может ее повредить или является опасным;
- 2) в целях обеспечения пожарной безопасности;
- 3) в целях защиты экосистемы леса;
- 4) в целях предотвращения правонарушения;
- 5) в целях обеспечения безопасности лесохозяйственных работ или
- 6) если дорога не нужна для хозяйствования в государственном лесу и местного движения.

(7) Для закрытия лесной дороги или ограничения движения лицо, управляющее государственным лесным хозяйством, или государственное учреждение должны установить необходимые средства организации дорожного движения.

(8) Требования к обозначению лесной дороги и порядок системы обозначений дороги может определить своим постановлением министр, отвечающий за данную сферу.

Статья 94. Назначение частной дороги в общее пользование

(1) Частную дорогу в общее пользование назначает государство или местное самоуправление по местонахождению частной дороги.

(2) Для назначения частной дороги в общее пользование у государства или местного самоуправления должно быть право пользования землей под дорогой, вытекающее из ограниченного вещного права. Если землевладелец не согласен с установлением ограниченного вещного права, государство или местное самоуправление имеет право для приобретения вещного права ходатайствовать об установлении принудительного владения.

(3) С назначением частной дороги в общее пользование все обязанности, права и ответственность собственника дороги переходят государству или местному самоуправлению. Административный договор с собственником дороги можно заключить таким образом, что обязанности, права и ответственность собственника дороги остаются за собственником частной дороги. Данные административного договора заносятся в земельный кадастр.

Статья 95. Преимущественное право покупки

(1) При продаже недвижимой вещи, по которой согласно детальной планировке пролегает существующая или планируемая дорога общего пользования, местное самоуправление по месту ее нахождения имеет преимущественное право покупки.

(2) Местное самоуправление не имеет преимущественного права покупки, если вещь продается супругу, родственнику по нисходящей линии или родителю, а также брату, сестре и их родственникам по нисходящей линии либо Эстонской Республике, а также в случае, если продается квартирная собственность, право на застройку или право на застройку квартиры.

(3) На основании заявления местного самоуправления, установившего детальную планировку, предусматривающую назначение существующей или планируемой дороги в общее пользование, в третий раздел крепостного реестра крепостной книги заносится примечание о том, что недвижимая вещь обременена названным в части 1 настоящей статьи преимущественным правом на покупку. При внесении примечания в крепостную книгу согласие собственника недвижимой вещи не требуется. В заявление и в запись о внесении примечания следует включить ссылку на настоящий Кодекс и его статью, а также на детальную планировку, предусматривающую назначение существующей или планируемой дороги в общее пользование.

(4) Если из записи в крепостной книге следует, что недвижимая вещь обременена преимущественным правом на покупку в значении настоящей статьи, нотариус в течение пяти рабочих дней после удостоверения договора о продаже или иного договора, по которому обязуются приобретать или отчуждать недвижимую вещь, отправляет нотариально удостоверенную копию договора в электронной форме местному самоуправлению по местонахождению отчуждаемой недвижимой вещи или строения для принятия решения об осуществлении преимущественного права на покупку.

(5) Указанное в настоящей статье преимущественное право на покупку осуществить нельзя, если вещь продается в производстве по принудительному исполнению или в банкротном производстве, а также если происходит принудительное отчуждение недвижимой вещи. Если на аукцион выставлена недвижимая вещь, из записи о которой в крепостной книге выясняется, что недвижимая вещь обременена преимущественным правом на покупку в значении настоящей статьи, судебный исполнитель или банкротный управляющий не менее чем за десять дней до проведения торгов направляет сообщение местному самоуправлению, на территории которого недвижимая вещь находится.

Статья 96. Требования, предъявляемые к строительству дороги

(1) При строительстве и проектировании тоннеля длиной более 500 метров следует исходить из требований, установленных Директивой Европейского Парламента и Совета 2004/54/ЕС о минимальных требованиях к безопасности туннелей общеевропейской дорожной системы.

(2) Требования, предъявляемые к строительству и проектированию тоннеля длиной более 500 метров, а также учреждение, отвечающее за безопасность тоннеля, может определить своим постановлением министр, отвечающий за данную сферу.

(3) Требования к качеству строительства дороги определяет своим постановлением министр, отвечающий за данную сферу.

Статья 97. Содержание дороги

(1) Дороги и необходимые для их функционирования сооружения следует содержать в порядке таким образом, чтобы они соответствовали предъявляемым требованиям и обеспечивали условия для безопасного движения.

(2) Требования к состоянию дороги определяет своим постановлением министр, отвечающий за данную сферу.

(3) В местах пересечения железной дороги строительство и содержание железнодорожного переезда, а также обеспечение условий для его безопасности осуществляет собственник дороги и предприниматель в сфере железнодорожной инфраструктуры либо собственник или владелец железной дороги в объеме находящейся в их владении недвижимой вещи, за исключением осуществления зимних работ по обслуживанию, которые на протяжении всего железнодорожного переезда обязан осуществлять собственник дороги. Собственник дороги и предприниматель в сфере железнодорожной инфраструктуры либо иной собственник или владелец железной дороги заключают договор, в котором определяются технические детали осуществления зимних работ по обслуживанию.

(4) В месте пересечения принадлежащих разным владельцам дорог каждый собственник дороги отвечает за соответствие состояния необходимой для движения дороги требованиям в объеме принадлежащей ему недвижимой вещи.

(5) Содержание в порядке расположенных на дороге внедорожных сооружений, относящихся к собственности иного лица, в том числе мелиоративных и гидротехнических сооружений, обеспечивает собственник внедорожного сооружения, что не исключает ответственность собственника дороги перед лицом, которое понесло убытки из-за несоответствия дороги предъявляемым к ее состоянию требованиям. Собственник внедорожного сооружения несет ответственность перед собственником дороги в порядке, установленном Обязательственно-правовым законом.

(6) В городе, поселке и поселке сельского типа собственник прилегающего к дороге земельного участка обязан организовать уборку тротуара между проезжей частью и принадлежащей ему недвижимой вещью, в том числе удаление снега и обледенения в степени, позволяющей безопасно передвигаться по тротуару.

(7) Предприниматель, обслуживающий государственные дороги, является названным в пункте 4 части 1 статьи 36 Закона о чрезвычайной ситуации лицом, оказывающим жизненно важную услугу.
[RT I, 03.03.2017, 1 – вступ. в силу 01.07.2017]

(8) Предприниматель, обслуживающий местные дороги, который осуществляет деятельность в зоне плотного проживания в единице местного самоуправления с численностью населения не менее 10 000 человек, является названным в пункте 2 части 4 статьи 36 Закона о чрезвычайной ситуации лицом, оказывающим жизненно важную услугу.
[RT I, 03.03.2017, 1 – вступ. в силу 01.07.2017]

(9) Предприниматель, обслуживающий местные дороги, является лицом, оказывающим услуги, представляющие общественный интерес, в значении Закона об общей части Кодекса хозяйственной деятельности.
[RT I, 03.03.2017, 1 – вступ. в силу 01.07.2017]

Статья 98. Надзор собственника за строительными работами

При строительстве дороги, для которой наличие разрешения на строительство является обязательным, необходимо осуществлять надзор собственника за строительными работами.

Статья 99. Строительный проект и условия проектирования

(1) Условия проектирования требуются для составления строительного проекта названной в приложении 1 к настоящему Кодексу дороги, для которой наличие разрешения на строительство является обязательным, если планировкой не определено точное местоположение дороги.

(2) Условия проектирования дороги, за исключением государственной дороги, вместе с требованиями к организации дорожного движения выдает единица местного самоуправления. Условия проектирования государственной дороги выдает Департамент шоссейных дорог.

(3) При соединении с имеющейся дорогой или при строительстве инженерных сетей в границах дороги необходимо согласовать строительный проект дороги с собственником дороги, который может установить требования, прежде всего:

- 1) к материалам;
- 2) размерам;
- 3) конструкции;
- 4) технологии.

(4) Нормы проектирования дороги определяет своим постановлением министр, отвечающий за данную сферу.

Статья 100. Документирование строительства дороги

Документы на строительство государственной дороги необходимо передать Департаменту шоссейных дорог и документы на строительство местной дороги необходимо передать местному самоуправлению.

Статья 101. Извещение о строительстве и разрешение на строительство

(1) Для строительства дороги единице местного самоуправления представляется извещение о строительстве или единица местного самоуправления выдает разрешение на строительство.

(2) Для строительства государственной дороги Департаменту шоссейных дорог представляется извещение о строительстве или Департамент шоссейных дорог выдает разрешение на строительство.

(3) Если дорога строится вместе с другими функционально действующими совместно с дорогой строениями, то лицо, выдающее разрешение на строительство дороги, может объединить процедуры по выдаче разрешений на строительство.

Статья 102. Аудит

(1) Департамент шоссейных дорог выполняет на государственных дорогах и местное самоуправление на местных дорогах задачи компетентных органов, определенные Директивой Европейского Парламента и Совета 2008/96/ЕС по вопросу организации безопасности дорожной инфраструктуры (Официальный Журнал ЕС 319, 29.11.2008, стр. 59–67), а также, выполняя требования Директивы, организует на дорогах общеевропейской дорожной системы оценку воздействия на безопасность дорожного движения, аудит безопасности движения, определение безопасности дороги и проверку безопасности дороги.

(2) Министр, отвечающий за данную сферу, своим постановлением определяет:

- 1) условия оценки воздействия на безопасность дорожного движения и требования к оценке воздействия;
- 2) условия аудита безопасности движения и требования к проведению аудита;
- 3) условия определения безопасности дороги и требования к определению безопасности дороги;
- 4) условия проверки безопасности дороги и требования к проверке безопасности дороги;
- 5) программу учебного курса по технике безопасности движения и анализу аварий.

Статья 103. Дорожный регистр

(1) Целью дорожного регистра является обработка и публикация необходимых сведений о дорогах.

(2) Дорожный регистр и положение о нем учреждает своим постановлением Правительство Республики.

(3) Ответственным обработчиком дорожного регистра является Департамент шоссейных дорог.

(4) Данными дорожного регистра являются:

- 1) технические данные дороги;
- 2) данные о сооружениях, необходимых для функционирования дороги.

(5) Дорожный регистр включает:

- 1) базу данных государственных дорог;
- 2) базу данных местных дорог;
- 3) базу данных частных дорог, предназначенных для общественного пользования.

(6) Данные дорожного регистра являются публичными.

(7) Собственник дороги обязан предоставить данные о дороге в течение 30 дней со дня приема дороги или выдачи разрешения на эксплуатацию.

(8) Положением о дорожном регистре может быть установлено, что в дорожный регистр можно внести также те дороги, которые не урегулированы в настоящей особой части или настоящим Кодексом.

(9) Данные дорожного регистра публикуются на сайте дорожного регистра.

Глава 12

Строение в общественном водоеме

Статья 104. Сфера применения

(1) Положения настоящей главы применяются к строительству в общественном водоеме стационарно соединенного или не соединенного с берегом строения.

(2) Стационарно соединенным с берегом строением не считаются соединенные с берегом подводные кабельные линии, трубопроводы и иные соединенные с берегом технические сети и сооружения, а также строения, которые соединяются с берегом через подводные кабельные линии, трубопроводы или прочие соединенные с берегом технические сети или сооружения.

(3) Положения настоящей главы не применяются к углублению водоема, навигационным знакам и строительству моста в составе имеющейся дороги.

(4) К памятнику в общественном водоеме применяются вытекающие из Закона об охране памятников старины особенности.

Статья 105. Условия проектирования

(1) Условия проектирования стационарно соединенного с берегом строения в общественном водоеме выдает единица местного самоуправления, на административной территории которого находится прибрежная недвижимая вещь, являющаяся основанием для строительства строения.

(2) Для составления строительного проекта на стационарно не соединенное с берегом строение условия проектирования не требуются, если законом не установлено иначе.

(3) Местное самоуправление при необходимости выдает условия проектирования для следующих стационарно не соединенных с берегом строений (далее – функционально связанное с берегом строение):

- 1) портовое сооружение, необходимое для обслуживания водных транспортных средств, в том числе причалы, защитные молы и волнорезы;
- 2) сооружения водного транспорта, функционально связанные с портом;
- 3) инженерные сети и сооружения, необходимые для обслуживания названных в пунктах 1 и 2 настоящей части строений;
- 4) находящееся в общественном водоеме сооружение, необходимое для обслуживания расположенного на берегу строения, за исключением

инженерных сетей и сооружений, пересекающих государственную границу или находящихся между уездами;

5) стационарно не соединенное с берегом спортивное или рекреационное сооружение, обслуживающее пляж.

Статья 106. Извещение о строительстве

(1) Для строительства в общественном водоеме стационарно соединенного с берегом или функционально связанного с берегом строения извещение о строительстве подается единице местного самоуправления.

(2) Для строительства в общественном водоеме стационарно не соединенного с берегом строения извещение о строительстве подается в Департамент технического надзора.

(3) Для строительства в общественном водоеме функционально связанного или стационарно не соединенного с берегом строения вместе с извещением о строительстве подается разрешение на застройку.

Статья 107. Учреждение, правомочное выдавать разрешение на строительство

(1) Учреждением, правомочным выдавать разрешение на строительство в общественном водоеме стационарно соединенного с берегом или функционально связанного с берегом строения, является единица местного самоуправления.

(2) Учреждением, правомочным выдавать разрешение на строительство в общественном водоеме стационарно не соединенного с берегом строения, является Департамент технического надзора.

Статья 108. Ходатайство о получении разрешения на строительство

(1) В ходатайстве о получении разрешения на строительство стационарно соединенного или не соединенного с берегом строения указываются наряду с установленными в Общей части настоящего Кодекса данными, координаты и размер территории, охваченной строением или строительством.

(2) Вместе с ходатайством о получении разрешения на строительство стационарно не соединенного с берегом строения подается ходатайство о получении разрешения на застройку или разрешение на застройку. Если вместе с ходатайством о получении разрешения на строительство подается ходатайство о получении разрешения на застройку, процедура по выдаче разрешения на строительство приостанавливается до выдачи разрешения на застройку.

(3) При подаче ходатайства о получении разрешения на строительство стационарно не соединенного с берегом строения следуют требованиям, предъявляемым к ходатайству о получении разрешения на застройку в Общей части настоящего Кодекса и части 2 статьи 22⁶ Водного закона.

(4) Компетентное учреждение может оставить ходатайство о получении разрешения на строительство без рассмотрения, если в отношении территории, о которой представлено ходатайство, начата другая процедура по выдаче разрешения на строительство или застройку, на основании чего и исходя из сущности возводимого строения на соответствующую территорию невозможно выдать другое разрешение на застройку.

Статья 109. Процедура выдачи разрешения на строительство

(1) Компетентное учреждение может в качестве дополнительного условия разрешения на строительство в общественном водоеме стационарно соединенного или не соединенного с берегом строения наряду с приведенными в Общей части настоящего Кодекса условиями установить:

- 1) срок сноса строения в общественном водоеме и связанные с этим условия или
- 2) условия эксплуатации и режима работы строения.

(2) Компетентное учреждение отказывает в выдаче разрешения на строительство стационарно соединенного или не соединенного с берегом строения наряду с условиями, установленными Общей частью настоящего Кодекса, на условиях, установленных статьей 22¹⁰ Водного закона.

(3) Разрешение на строительство в общественном водоеме стационарно не соединенного с берегом строения действует десять лет.

Статья 110. Извещение о вводе в эксплуатацию

(1) Для эксплуатации в общественном водоеме стационарно соединенного с берегом или функционально связанного строения извещение о вводе в эксплуатацию подается единице местного самоуправления.

(2) Для эксплуатации в общественном водоеме стационарно не соединенного с берегом строения извещение о вводе в эксплуатацию подается в Департамент технического надзора.

(3) Если при строительстве в общественном водоеме стационарно соединенного с берегом строения изменилась береговая линия и увеличилась площадь недвижимой вещи в прибрежной зоне, извещение о вводе в эксплуатацию разрешается подавать только после того, как данные об изменении береговой линии и площади недвижимой вещи в прибрежной зоне внесены в земельный кадастр и крепостную книгу.

Статья 111. Учреждение, правомочное выдавать разрешение на эксплуатацию

(1) Учреждением, правомочным выдавать разрешение на эксплуатацию в общественном водоеме стационарно соединенного с берегом или функционально связанного строения, является единица местного самоуправления.

(2) Учреждением, правомочным выдавать разрешение на эксплуатацию в общественном водоеме стационарно не соединенного с берегом строения, является Департамент технического надзора.

Статья 112. Ходатайство о получении разрешения на эксплуатацию

В ходатайстве о получении разрешения на эксплуатацию в общественном водоеме стационарно соединенного или не соединенного с берегом строения указываются координаты и размер территории, охваченной строением или строительством.

Статья 113. Процедура выдачи разрешения на эксплуатацию

(1) Компетентное учреждение может в качестве дополнительного условия разрешения на эксплуатацию стационарно соединенного или не соединенного с берегом строения наряду с приведенными в Общей части настоящего Кодекса условиями установить:

- 1) срок сноса строения в общественном водоеме, а также связанные с этим условия, или
- 2) условия, связанные с эксплуатацией и режимом работы строения.

(2) Компетентное учреждение отказывает в выдаче разрешения на эксплуатацию в общественном водоеме стационарно соединенного или не соединенного с берегом строения наряду с условиями, установленными Общей частью настоящего Кодекса, также если строение:

- 1) противоречит интересам государственной безопасности;
- 2) может мешать движению самолетов, движению судов по фарватеру или в акватории порта либо безопасной швартовке судов;
- 3) противоречит условиям, указанным в разрешении на застройку, или
- 4) противоречит иным общественным интересам.

(3) Если при строительстве в общественном водоеме стационарно соединенного с берегом строения изменилась береговая линия и увеличилась площадь недвижимой вещи в прибрежной зоне, разрешение на эксплуатацию выдается только после того, как данные об изменении береговой линии и площади недвижимой вещи в прибрежной зоне внесены в земельный кадастр и крепостную книгу, а также в соответствии с положениями Водного закона уплачена плата за обременение общественного водоема строением.

(4) Компетентное учреждение может отказать в выдаче разрешения на эксплуатацию стационарно не соединенного с берегом строения, если заявитель ходатайства не является лицом из Европейского Союза или из страны договора о Европейской Экономической Зоне.

(5) Разрешение на эксплуатацию стационарно не соединенного с берегом строения в общественном водоеме действует до окончания срока действия разрешения на застройку, являющегося основанием для этого строительства, если разрешением на эксплуатацию не предусмотрено иначе.

Оборонное строение и строение учреждения государственной безопасности

Статья 114. Сфера применения

Положения настоящей главы применяются к оборонным строениям и строениям учреждения государственной безопасности. Положения настоящей главы применяются к дороге оборонительной системы государства.

Статья 115. Термины

(1) Оборонным строением в значении настоящего Кодекса является строение, находящееся в сфере управления Министерства обороны или во владении сферы управления Министерства обороны, в том числе дорога оборонительной системы государства.

(2) Строением учреждения государственной безопасности в значении настоящего Кодекса является строение, находящееся во владении учреждения государственной безопасности.

Статья 116. Документирование строительства

Требования к документированию возведения оборонного строения или строения учреждения государственной безопасности определяет своим постановлением Правительство Республики.

Статья 117. Условия проектирования

Для составления строительного проекта оборонного строения и строения учреждения государственной безопасности условия проектирования не требуются.

Статья 118. Извещение о строительстве и разрешение на строительство

(1) Для строительства оборонного строения и строения учреждения государственной безопасности извещение о строительстве подается в Департамент технического надзора. Для строительства оборонной дороги извещение о строительстве не требуется.

(2) Разрешение на строительство оборонного строения и строения учреждения государственной безопасности выдает Департамент технического надзора. Для строительства оборонной дороги разрешение на строительство не требуется.

(3) В установленном законом случае разрешение на строительство оборонного строения и строения учреждения государственной безопасности должно соответствовать особой государственной планировке.

(4) Для сноса временного оборонного строения ходатайствовать о получении разрешения на строительство не требуется. Временное оборонное строение сносится в течение одного года после окончания его эксплуатации.

Статья 119. Извещение о вводе в эксплуатацию и разрешение на эксплуатацию

(1) Для эксплуатации оборонного строения и строения учреждения государственной безопасности представлять извещение о вводе в эксплуатацию и ходатайствовать о разрешении на эксплуатацию не требуется.

(2) О вводе строения в эксплуатацию собственник письменно уведомляет Департамент технического надзора, который вносит изменения в регистр строений.

Статья 120. Ограничения при строительстве строений вблизи оборонного строения или строений, которые могут повлиять на оборонное строение

(1) В случае, указанном в настоящей статье, строительство, расширение или реконструкция строения без согласия Министерства обороны запрещено. Выдаваемые для возведения, расширения строения или в случае, указанном в пункте 1 части 2 настоящей статьи, для реконструкции строения условия проектирования либо в случае отсутствия обязанности их выдачи проект разрешения на строительство или извещение о строительстве подается для согласования в Министерство обороны, если:

- 1) проектируется строение высотой более 28 метров;
- 2) проектируемое строение находится в зоне отчуждения оборонного строения;
- 3) проектируемое строение может повлечь за собой снижение эффективности оборонного строения.

(2) Зона отчуждения оборонного строения является расстояние от внешней стены оборонного строения или от внешней линии границы оборонного сооружения или от внешней линии границы недвижимой вещи:

- 1) до 25 метров для строения, из целевого назначения которого может вытекать угроза для оборонного строения или для исполнения задач оборонного строения;
- 2) до 300 метров в городах, поселках или поселках сельского типа для строения, которое может влиять на эффективность оборонного строения;
- 3) до 2000 метров в деревнях для строения, которое может влиять на эффективность оборонного строения.

(3) Министерство обороны может в ходе согласования условий проектирования представить в качестве дополнительного условия требование дополнительного согласования проекта разрешения на строительство, выдаваемого на основании условий проектирования.

(4) Критерии эффективности оборонного строения, ограничения на пространственную протяженность, а также данные строения, влияющего на эффективность оборонного строения, определяет своим постановлением Правительство Республики или уполномоченный им министр, отвечающий за данную сферу.

Статья 121. Ограничение на строительство вблизи строения учреждения государственной безопасности

Строительство от периметра ограждения строения учреждения государственной безопасности, при его отсутствии – от внешней стены здания или от внешней линии границы сооружения на расстоянии до 50 метров необходимо согласовывать с учреждением государственной безопасности. Учреждение государственной безопасности может запретить строительство здания или сооружения, если строительство здания или сооружения может препятствовать исполнению задач учреждения государственной безопасности или оказывать влияние на охраняемость строения учреждения государственной безопасности.

Глава 14

Буровой колодец, буровая скважина и шахтный колодец

Статья 122. Сфера применения

(1) Положения настоящей главы применяются к проектированию, строительству, приему в эксплуатацию, консервации и сносу бурового колодца, буровой скважины и шахтного колодца.

(2) К реконструкции бурового колодца и буровой скважины применяются положения статей 123–126 настоящего Кодекса.

Статья 123. Понятия

(1) Буровой колодец – это скважина, пробуренная для забора воды, мониторинга подземных вод и отопительных систем.

(2) Буровая скважина – это скважина для мониторинга подземных вод и для отопительных систем.

(3) Реконструкция бурового колодца или буровой скважины – это реновация бурового колодца или буровой скважины, пристройка или замена частей бурового колодца или буровой скважины в целях улучшения их состояния, устранения неисправности или продления срока эксплуатации.

Статья 124. Согласование местонахождения бурового колодца и буровой скважины

(1) Лицо, планирующие сооружение бурового колодца или буровой скважины (далее – заявитель ходатайства), должно согласовать местонахождение сооружаемого бурового колодца или буровой скважины с единицей местного самоуправления. Ходатайство о согласовании местонахождения сооружаемого бурового колодца или буровой скважины включает:

- 1) имя, регистрационный или личный код заявителя ходатайства, контактные данные, а также согласие собственника земли, если собственник не является лицом, которое планирует соорудить буровой колодец или буровую скважину;
- 2) адрес местонахождения планируемого бурового колодца или буровой скважины, наименование земельного участка и кадастровый признак;
- 3) предполагаемый забор воды из бурового колодца или буровой скважины – кубометров в сутки;

4) целевое назначение бурового колодца или буровой скважины.

(2) Единица местного самоуправления учитывает при согласовании местонахождения бурового колодца или буровой скважины общую и детальную планировку, программу развития водопроводно-канализационных сетей общего пользования единицы местного самоуправления, а также имеющиеся районы обслуживания предпринимателя в сфере водоснабжения и канализации.

(3) Единица местного самоуправления согласовывает местонахождение строящегося бурового колодца или буровой скважины либо отказывает в согласовании в течение десяти рабочих дней со дня получения ходатайства о согласовании местонахождения бурового колодца или буровой скважины.

Статья 125. Документирование строительства бурового колодца и буровой скважины

(1) Лицо, осуществляющее буровые работы для сооружения бурового колодца или буровой скважины (далее – бурильщик), должно во время проведения буровых работ вести дневник бурения, в который заносится:

- 1) местонахождение бурового колодца или буровой скважины;
- 2) время проведения работ;
- 3) описание метода бурения и изоляции;
- 4) соответствующие глубине бурения диаметр бура и обсадной трубы, а также описание геологического разреза;
- 5) метод, использованный для удаления осадка;
- 6) гидрогеологические данные бурового колодца или буровой скважины.

(2) Бурильщик обязан после окончания буровых работ предоставить данные дневника бурения в форме, установленной на основании части 6 статьи 125 настоящего Кодекса, Департаменту окружающей среды, который вносит данные в регистр окружающей среды.

Статья 126. Процедура выдачи разрешения на строительство бурового колодца и буровой скважины

(1) Компетентное учреждение согласовывает ходатайство о получении разрешения на строительство для сооружения бурового колодца или буровой скважины с Департаментом окружающей среды. Департамент окружающей среды согласовывает ходатайство или отказывает в согласовании ходатайства в течение десяти рабочих дней со дня получения ходатайства.

(2) При согласовании к проекту разрешения на строительство прилагается кроме установленного Общей частью настоящего Кодекса:

- 1) согласование местонахождения бурового колодца или буровой скважины;
- 2) проект санитарно-защитной зоны водозабора или площади питания, если составление его требуется правовыми актами;
- 3) проект строительства бурового колодца или буровой скважины.

(3) Департамент окружающей среды вправе отказать в указанном в части 1 настоящей статьи согласовании ходатайства о получении разрешения на строительство для сооружения бурового колодца или буровой скважины, если:

- 1) строительный проект составлен лицом, не имеющим лицензии на ведение гидрогеологических разработок для проектирования буровых колодцев и буровых скважин;
- 2) при выборе местонахождения бурового колодца или буровой скважины не учтены геологические и гидрогеологические условия региона, возможность образования соответствующей санитарно-защитной зоны, зоны обслуживания или площади питания водозабора либо радиус влияния находящихся в регионе буровых колодцев и буровых скважин;
- 3) проектная глубина и конструкция бурового колодца не обеспечивает проектную продуктивность воды или качество воды;
- 4) проектная глубина, конструкция или метод бурения бурового колодца или буровой скважины не обеспечивает выполнение требования защиты грунтовых вод;
- 5) выбор вскрываемого в соответствии со строительным проектом буровым колодцем или буровой скважиной водоносного горизонта не обоснован с точки зрения целевого назначения использования воды;
- 6) проектная производительность бурового колодца превышает утвержденный в регионе объем свободных ресурсов грунтовых вод;
- 7) качество воды водоносного горизонта, вскрываемого буровым колодцем водопроводных сетей общего пользования, предположительно не соответствует требованиям к качеству грунтовых вод, используемых или планируемых для использования в производстве питьевой воды;
- 8) заявитель ходатайства не представил всех соответствующих документов или сознательно представил ложные данные.

(4) Для согласования ходатайства о получении разрешения на строительство бурового колодца или буровой скважины Департамент окружающей среды имеет право потребовать от заявителя ходатайства проведения исследований воды или гидрогеологических изысканий.

(5) Если производительность бурового колодца или буровых колодцев водопроводной сети общего пользования согласно строительному проекту превышает 500 кубометров в сутки, то при согласовании ходатайства о получении разрешения на строительство Департамент окружающей среды имеет право требовать от заявителя ходатайства при строительстве водопроводных сетей общего пользования проведения мониторинга грунтовых вод вскрываемого буровым колодцем или буровыми колодцами водоносного горизонта для наблюдения за состоянием воды в зоне действия водозабора грунтовых вод.

(6) Министр, отвечающий за данную сферу, определяет своим постановлением:

- 1) требования к конструкции шахтного колодца;
- 2) требования к строительному проекту и конструкции, а также к проекту сноса и реконструкции бурового колодца и буровой скважины;
- 3) порядок проектирования, строительства, ввода в эксплуатацию, реконструкции, сноса и консервации бурового колодца и буровой скважины;

4) порядок согласования местонахождения бурового колодца или буровой скважины, ходатайства о получении разрешений на строительство и эксплуатацию, извещений о строительстве или вводе в эксплуатацию, данные дневника бурения, порядок внесения в регистр окружающей среды данных бурового колодца или буровой скважины и формы извещения о ликвидации бурового колодца или буровой скважины.

Статья 127. Ввод в эксплуатацию бурового колодца и буровой скважины

(1) Если производительность бурового колодца согласно строительному проекту превышает 10 кубометров в сутки или если им пользуется более 50 человек, то в ходатайстве о получении разрешения на эксплуатацию, кроме установленного Общей частью настоящего Кодекса, представляется:

- 1) выписка из регистра окружающей среды или ссылка на имеющиеся в регистре окружающей среды данные о буровом колодце, о разрешении на эксплуатацию которого подано ходатайство;
- 2) имя и фамилия, регистрационный или личный код и контактные данные лица, осуществляющего надзор собственника за строительными работами;
- 3) инструкция по обслуживанию бурового колодца.

(2) Ходатайство о получении разрешения на эксплуатацию бурового колодца водопроводной сети общего пользования согласовывается с Департаментом здоровья. Департамент здоровья отказывает в согласовании ходатайства о получении разрешения на эксплуатацию бурового колодца или буровых колодцев водопроводной сети общего пользования в случае, если забранная из бурового колодца вода после необходимой обработки оказывает прямо или косвенно негативное воздействие на здоровье человека.

(3) Если производительность бурового колодца согласно строительному проекту меньше 10 кубометров в сутки или им пользуется менее 50 человек, то к извещению о вводе в эксплуатацию бурового колодца или буровой скважины, кроме установленного Общей частью настоящего Кодекса, прилагается:

- 1) выписка из регистра окружающей среды или ссылка на имеющиеся в регистре окружающей среды данные о буровом колодце или буровой скважине;
- 2) имя и фамилия, регистрационный или личный код и контактные данные лица, осуществляющего надзор собственника за строительными работами;
- 3) инструкция по обслуживанию бурового колодца или буровой скважины.

Статья 128. Снос бурового колодца и буровой скважины

(1) Собственник бурового колодца или буровой скважины либо собственник земли обязан снести непригодные к эксплуатации, опасные для состояния грунтовых вод или утратившие целевое назначение буровой колодец или буровую скважину.

(2) Компетентное учреждение согласовывает строительный проект сноса бурового колодца или буровой скважины с Департаментом окружающей среды.

(3) Департамент окружающей среды имеет право отказаться от согласования строительного проекта сноса бурового колодца или буровой скважины, если:

- 1) буровой колодец или буровая скважина является станцией государственного мониторинга окружающей среды;
- 2) единица местного самоуправления мотивировала необходимость сохранения бурового колодца как резервного бурового колодца питьевой воды;
- 3) строительный проект не обеспечивает выполнения требований по защите грунтовых вод.

(4) Извещение о сносе бурового колодца или буровой скважины подается кроме компетентного учреждения также Департаменту окружающей среды.

Статья 129. Консервация бурового колодца и буровой скважины

Собственник бурового колодца или буровой скважины либо собственник земли обязан законсервировать не эксплуатируемые более одного года буровой колодец или буровую скважину, проинформировав об этом Департамент окружающей среды и единицу местного самоуправления.

Часть 3 ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НАДЗОР И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

Глава 15 Государственный надзор

Статья 130. Учреждение, осуществляющее государственный надзор

(1) Государственный надзор за соблюдением требований, установленных Строительным кодексом и принятыми на его основании правовыми актами, осуществляют следующие указанные в настоящей статье учреждения.

(2) Единица местного самоуправления осуществляет государственный надзор, выполняя в этих целях следующие задачи:

- 1) проверка соответствия строительства строения, в том числе стационарно соединенного с берегом или функционально связанного с берегом строения, или строительного проекта детальной планировке, особой планировке местного самоуправления, условиям проектирования или иным вытекающим из местонахождения строения требованиям;
- 2) проверка соответствия строения или строительства предъявляемым требованиям, в том числе проверка безопасности строения до ввода его в эксплуатацию;
- 3) проверка наличия извещения на строительство или разрешения на строительство и соответствия внесенных в них данных действительности;
- 4) проверка наличия извещения о вводе в эксплуатацию или разрешения на эксплуатацию строения и проверка соответствия внесенных в них данных действительности;
- 5) проверка соответствия требованиям к содержанию и эксплуатации строения, вытекающим из целевого назначения строения;
- 6) проверка соблюдения требований к эксплуатации и защите местной дороги.

(3) Департамент технического надзора осуществляет государственный надзор, выполняя для этого следующие задачи:

- 1) задачи, установленные в пунктах 1–5 части 2 настоящей статьи, для проверки соответствия установленным требованиям железнодорожного сооружения, напорного трубопровода и напорного резервуара, электроустановки, линейного сооружения связи, лифта, канатного или иного подъемного устройства, стационарно не соединенного с берегом строения в общественном водоеме, оборонного строения или строения учреждения государственной безопасности;
- 2) задачи, установленные в пунктах 1–5 части 2 настоящей статьи, в первую очередь в целях проверки безопасности последующей эксплуатации здания;
- 3) проверка соответствия строения, возведенного на основании особой государственной планировки, особой государственной планировке и иным требованиям;
- 4) проверка выполнения требований к защитной зоне строения и к осуществлению там деятельности;
- 5) проверка выполнения требований, установленных в отношении энергоэффективности здания, энергетического паспорта и энергетического аудита;
- 5¹) проверка выполнения требования определения сферы интересов;
[RT I, 15.12.2016, 1 – вступ. в силу 01.01.2017]
- б) проверка выполнения требований, предъявляемых к предпринимателю и компетентному лицу.

(4) Департамент технического надзора, используя метод случайной выборки, проверяет соответствие предъявляемым требованиям статистически значимого процента от числа выданных в течение года энергетических паспортов.

Проверка включает в себя:

- 1) проверку действительности как входных данных, принятых за основу при выдаче энергетического паспорта здания, так и результатов, внесенных в энергетический паспорт;
- 2) проверку входных данных и результатов, внесенных в энергетический паспорт, в том числе проверку уместности представленных для повышения энергоэффективности рекомендаций, или
- 3) полную проверку входных данных, принятых за основу при выдаче энергетического паспорта здания, и результатов, внесенных в энергетический паспорт, в том числе полную проверку уместности рекомендаций по снижению энергозатратности, а также, при возможности, посещение здания в целях контроля соответствия внесенных в энергетический паспорт и свойственных зданию данных.

(5) Инспекция по охране окружающей среды осуществляет государственный надзор за соблюдением экологических и природоохранных требований, предъявляемых к эксплуатации строений, радиационной безопасности, санитарно-охраным зонам и зонам обслуживания буровых колодцев, буровых скважин и шахтных колодцев, а также требований, предъявляемых к строению в связи с охраной окружающей среды и использованием природных ресурсов на заповедной территории, в природоохранной зоне, в зоне ограниченного природопользования отдельного охраняемого природного объекта и в месте его постоянного обитания, а также в запретной для строительства прибрежной зоне.

(6) Авиационный департамент осуществляет государственный надзор в установленном Законом об авиации объеме за безопасностью находящихся

вблизи аэродрома и вертолетной площадки строений или, в иных случаях, за строениями, связанными с безопасностью полетов.

(7) Департамент шоссейных дорог осуществляет государственный надзор за выполнением требований, предъявляемых к строительству дорог общего пользования, к состоянию дорог местного самоуправления и к защитной зоне государственных дорог, к эксплуатации и охране дорог, а также за выполнением требований, предъявляемых к предпринимателю, связанному со строительством дорог, и к компетентному лицу.

(8) Полицейский чиновник осуществляет государственный надзор за выполнением требований к эксплуатации и защите государственных и местных дорог, а также требований к их состоянию, если нарушение требований установлено в ходе осуществления полицейских мероприятий.

(9) Департамент охраны памятников старины осуществляет надзор на основаниях и в порядке, установленных Законом об охране памятников старины.

(10) Спасательный департамент осуществляет государственный надзор за соблюдением требований пожарной безопасности строения.

(11) Департамент здоровья осуществляет государственный надзор за соблюдением требований к строению, касающихся охраны здоровья.

(12) Департамент водных путей осуществляет государственный надзор за выполнением требований, связанных с безопасностью морского судоходства и судоходства во внутренних водах.

(13) Ветеринарный и пищевой департамент осуществляет государственный надзор за строениями, используемыми для содержания животных.

Статья 131. Особые меры, допускаемые при осуществлении государственного надзора

Правоохранительный орган при осуществлении государственного надзора, установленного настоящим Кодексом, может применить особые меры государственного надзора, установленные статьями 30, 31, 32, 49, 50, 51 и 52 Закона об охране общественного порядка, на основаниях и в порядке, определенных Законом об охране общественного порядка.

Статья 132. Особенности государственного надзора

(1) Департамент технического надзора может обязать собственника информировать общественность об опасности, связанной со строением, или сам проинформировать общественность за счет собственника об опасности, связанной со строением.

(2) Меры, установленные статьей 50 Закона об охране общественного порядка, можно применять только внутри строения или его части, после выпуска

строительного изделия на рынок – на месте его складирования, установки или продажи либо на месте использования строительного изделия.

(3) Правоохранительный орган принимает решение о сносе строения, прежде всего если:

- 1) строение не соответствует предъявляемым к строению требованиям и несоблюдение требований вызывает значительную или повышенную опасность;
- 2) незаконное возведение строения сопровождается постоянным негативным воздействием на собственника недвижимой вещи или на собственников недвижимых вещей, граничащих с недвижимой вещью, что является чрезмерно обременительным и невозможно в достаточной мере уменьшить или смягчить.

Статья 133. Размер штрафа

В случае неисполнения предписания правоохранительный орган может применить средство принуждения в порядке, установленном Законом о субститутивном исполнении и штрафах. Для принуждения к исполнению обязанности максимальный размер штрафа для физического лица составляет 6400 евро и для юридического лица – 64 000 евро.

Глава 16 Ответственность

Статья 134. Нарушение требований, предъявляемых к строению

(1) Нарушение требований, предъявляемых к строению, если это влечет исходящую от построенного или от находящегося в стадии строительства строения угрозу для имущества или окружающей среды, – наказывается штрафом в размере до 300 штрафных единиц.

(2) То же деяние, совершенное юридическим лицом, – наказывается штрафом в размере до 32 000 евро.

Статья 135. Нарушение требований, предъявляемых к строительству

(1) Нарушение требований, предъявляемых к строительству, если это влечет за собой угрозу безопасности имуществу или окружающей среде, – наказывается штрафом в размере до 300 штрафных единиц.

(2) То же деяние, совершенное юридическим лицом, – наказывается штрафом в размере до 32 000 евро.

Статья 136. Проектирование строения, не соответствующего требованиям

(1) Составление строительного проекта, если возведенное по нему строение или находящееся в стадии строительства строение опасно для жизни, здоровья, имущества человека или для окружающей среды, – наказывается штрафом в размере до 300 штрафных единиц.

(2) То же деяние, совершенное юридическим лицом, –

наказывается штрафом в размере до 32 000 евро.

Статья 137. Нарушение обязанности хранения данных

(1) Нарушение обязанности хранения строительной документации или данных инженерных изысканий, данных проверки строительного проекта, документов аудита, данных, связанных с выдачей энергетического паспорта зданий, или их копий в полном объеме в течение не менее семи лет, если это препятствует в существенной мере оценке безопасности строения, – наказывается штрафом в размере до 300 штрафных единиц.

(2) То же деяние, совершенное юридическим лицом, – наказывается штрафом в размере до 32 000 евро.

Статья 138. Строительство без наличия разрешения на строительство

(1) Строительство без наличия разрешения на строительство, если наличие разрешения на строительство являлось обязательным, – наказывается штрафом в размере до 300 штрафных единиц.

(2) То же деяние, совершенное юридическим лицом, – наказывается штрафом в размере до 32 000 евро.

Статья 139. Эксплуатация без наличия разрешения на эксплуатацию

(1) Эксплуатация без наличия разрешения на эксплуатацию, если наличие разрешения на строительство являлось обязательным, – наказывается штрафом в размере до 300 штрафных единиц.

(2) То же деяние, совершенное юридическим лицом, – наказывается штрафом в размере до 32 000 евро.

Статья 140. Незаконная деятельность в защитной зоне строения

(1) Не соответствующая требованиям деятельность в защитной зоне строения, если это сопровождается угрозой для жизни, здоровья, имущества человека или для окружающей среды, – наказывается штрафом в размере до 300 штрафных единиц.

(2) То же деяние, совершенное юридическим лицом, – наказывается штрафом в размере до 32 000 евро.

Статья 141. Производство

Внесудебным исполнителем по проступкам, установленным статьями 133–140 настоящего Кодекса, в соответствии со своей компетенцией являются:

- 1) городская или волостная управа;
- 2) Департамент технического надзора;
- 3) Инспекция окружающей среды;
- 4) Авиационный департамент;

- 5) Департамент охраны памятников старины;
- 6) Спасательный департамент;
- 7) Департамент водных путей;
- 8) Департамент здоровья;
- 9) Ветеринарный и пищевой департамент;
- 10) Департамент шоссежных дорог.

Статья 142. Вступление Кодекса в силу

Настоящий Кодекс вступает в силу в срок, установленный Законом о применении Строительного кодекса и Закона о планировании.

¹ Директива Европейского Парламента и Совета 2010/31/ЕС об энергоэффективности зданий (Официальный Журнал ЕС 285, 31.10.2009, стр. 13–35);

Директива Европейского Парламента и Совета 2004/54/ЕС о минимальных требованиях к безопасности тоннелей общеевропейской дорожной системы (Официальный Журнал ЕС 167, 30.04.2004, стр. 39–91);

Директива Европейского Парламента и Совета 2008/96/ЕС об организации безопасности инфраструктуры шоссежных дорог (Официальный Журнал ЕС 319, 29.11.2008, стр. 59–67);

Директива Европейского Парламента и Совета 2014/33/ЕС о гармонизации законодательства государств-членов ЕС в отношении лифтов и узлов безопасности для них (Официальный Журнал ЕС 96, 29.03.2014, стр. 251–308);

Директива Европейского Парламента и Совета 2014/61/ЕЛ о мерах по уменьшению расходов на эксплуатацию высокоскоростной электронной сети связи (ЕЛТ L 155, 23.05.2014, стр. 1–14).

[RT I, 15.12.2016, 1 – вступ. в силу 01.01.2017]

Приложение 1. Таблица обязательного наличия извещения о строительстве, строительного проекта и разрешения на строительство

[RT I, 25.01.2017, 1 – вступ. в силу 01.03.2017]

Приложение 2. Таблица обязательного наличия извещения о вводе в эксплуатацию, строительного проекта и разрешения на эксплуатацию

[RT I, 25.01.2017, 1 – вступ. в силу 01.03.2017]