



## MINISTRI MÄÄRUS

Tallinn

Kuupäev digitaalalkirjas nr 27

### **Kinnismälestise ja muinsuskaitsealal asuva ehitise konserveerimise, restaureerimise, ehitamise ja teisaldamise ehitusprojekti koostamise nõuded ning kord**

Määrus kehtestatakse ehitusseadustiku § 13 lõike 3 ja § 17 lõike 5 alusel.

#### **§ 1. Määruse reguleerimisala**

- (1) Määrus sätestab nõuded kinnismälestise (edaspidi *mälestis*) ja muinsuskaitsealal asuvate ehitiste (edaspidi *ehitis*) konserveerimise, restaureerimise, ehitamise ja teisaldamise ehitusprojekti (edaspidi *projekt*) koostamiseks.
- (2) Projekti koostamisel lähtutakse majandus- ja taristuministri 17. aprilli 2015. a määrusest nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, arvestades käeolevast määrusest tulenevaid erisusi.
- (3) Määruses sätestatud korda ei rakendata juhtudel, kui ehitis, mida kavandatakse konserveerida, restaureerida või ehitada, on tehnovõrk või -rajatis.

#### **§ 2. Projekti lähtedokumendid**

- (1) Mälestise ja ehitise konserveerimise-, restaureerimise-, ehitamise- ja teisaldamise projekti lähtedokumendid on:
  - 1) muinsuskaitse eritingimused;
  - 2) Muinsuskaitseameti heakskiidetud uuringute kavad ja uuringuaruanded nende olemasolu korral;
  - 3) muude uuringute või ekspertiiside aruanded nende olemasolu korral;
  - 4) varem koostatud projektid ja asjakohane dokumentatsioon nende olemasolu korral.
- (2) Mälestisele, muinsuskaitsealale ja nende kaitsevööndisse uue ehitise püstitamise või rajamise projekti lähtedokumendid on:
  - (1) Muinsuskaitseameti heakskiidetud detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused, sh lisatakse ehitusprojekti koosseisu väljavõtte detailplaneeringu põhijoonisest, või detailplaneeringu puudumisel detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused uue ehitise püstitamiseks või rajamiseks;
  - (2) Muinsuskaitseameti heakskiidetud uuringute aruanded ja muude uuringute või ekspertiiside aruanded nende olemasolu korral.

(3) Lähtedokumentideta võib koostada ehitise eskiisi, mille järgi ei konserveerita, restaureerita ega ehitata.

### § 3. Eelprojekt

(1) Eelprojekti staadiumis:

- 1) seletuskirjas kirjeldatakse lahenduse vastavust muinsuskaitse eritingimustele;
- 2) esitatakse arhitektuurilahendus, sealhulgas ehitise, pargi ja kalmistu kujunduse põhiidee, kavandatavate muudatuste või restaureerimiste kirjeldus, hoone välisilme lahendus, pargi või kalmistu kujunduslahendus;
- 3) esitatakse kultuuriväärtusega detailid ja tarindid (konstruktsioonid), sealhulgas esitatakse seisukoht olemasolevate tarindite kontrollimise, säilitamise ja vajadusel asendamise kohta, olemasolevate, restaureeritavate ja lisatavate tarindite kirjeldus, restaureerimise ulatus, nõuded kasutatavatele materjalidele, piirdetarindite ehitusfüüsikaline käsitus;
- 4) esitatakse sisearhitektuuri lahendus, sealhulgas kavandatavate muudatuste või restaureerimiste kirjeldus ja kultuuriväärtusega detailide ja tarindite käsitus;
- 5) esitatakse tehnosüsteemide põhimõttelised lahendused: küte ja ventilatsioon, sealhulgas nõuded sisekliimale ja selle tagamise moodused ning nõuded seadmete ja torustike paigutamiseks hoone või rajatise kehandisse; veevarustus ja kanalisatsioon, sealhulgas erinõuded torustike paigutamiseks tarinditesse; elektri- ja nõrkvoolupaigaldis, sealhulgas erinõuded juhtmete paigutamiseks tarinditesse.

(2) Eelprojekti joonistel eristatakse tingmärkidega säilitatavad, lammutatavad ja ehitatavad tarindid, suletavad ja uued avad ning säilitatavad ja asendatavad avatäited ja nende materjalid. Kultuuriväärtusega detailid ja tarindid tähistatakse eraldi tingmärgiga ja näidatakse nende asukoht igal joonisel, mille alasse nad jäävad.

(3) Konserveerimis- ja restaureerimistööd eristatakse ehitustöödest nimekirjana.

### § 4. Põhiprojekt

(1) Põhiprojekti staadiumis:

- 1) seletuskirjas kirjeldatakse lahenduse vastavust muinsuskaitse eritingimustele ja asjakohasel juhul eelprojektile;
- 2) määratletakse ehitustööde mõju mälestisele või ehitisele, märkides eraldi ära lammutatavad ja lisatavad ehitiseosad, uute avade suuruse ja asukoha, nõuded tarindite paigaldamiseks, kasutatavad materjalid ning detailide tehnilise lahenduse ja välimuse;
- 3) antakse kultuuriväärtuslike detailide ja tarindite käsitus (restaureerimine, konserveerimine, teisaldamine, eksponeerimine, kaitsmine ehitustööde ajal jne) koos loetelu ja paiknemisega;
- 4) pargi või kalmistu puhul esitatakse väikevormide, ehitiste ja haljastuse käsitus koos loetelu, mahtudega ja nõuetega nende säilitamiseks, korrastamiseks, konserveerimiseks, restaureerimiseks ja ehitamiseks.

(2) Põhiprojekti joonistel eristatakse tingmärkidega säilitatavad, lammutatavad ja ehitatavad tarindid, suletavad ja uued avad ning säilitatavad ja asendatavad avatäited, nende paiknemine ja tehniline lahendus (ristlõiked, profiilid, liited, detailide tehniline lahendus ja välimus). Pargi või kalmistu puhul eristatakse ka väikevormid, ehitised ja haljastus.

(3) Avatäidete ja ehitise olulisemate sõlmede kohta esitatakse põhiprojekti koosseisus tööjoonised. Pargi ja kalmistu puhul esitatakse vastavalt vajadusele tehnovõrkude, väikevormide ning -ehitiste ja valgustuse tööjoonised.

(4) Konserveerimis- ja restaureerimistööd eristatakse ehitustöödest nimekirjana.

## § 5. Tööprojekt

(1) Tööprojekti staadiumis:

- 1) seletuskirjas kirjeldatakse lahenduse vastavust muinsuskaitse eritingimustele ja asjakohasel juhul põhiprojektile;
- 2) esitatakse konserveerimis-, restaureerimis- ja ehitustööde tegemiseks vajalikud detailide joonised ja selgitused. Vajadusel antakse tehnoloogilised erinõuded ja juhised tööde tegemiseks;
- 3) esitatakse selgitused kultuuriväärtuslike tarindite kaitsmiseks tööde tegemise ajal. Kõik kultuuriväärtusega detailid ja tarindid tähistatakse eraldi tingmärgiga ja näidatakse nende asukoht igal joonisel, mille alasse nad jäävad;

(2) Arhitektuuri või sisearhitektuuri osas esitatakse:

- 1) nõuded pindade viimistlusele;
- 2) ehitustoodete ja -detailide materjalid ja profiilid, vajadusel sõlmede joonised.

(3) Maastikuarhitektuuri osas esitatakse valgustuse, väikevormide, piirdeaedade ja muude rajatiste ning taimestiku tööjoonised.

(4) Tarindite kohta esitatakse:

- 1) juhised olemasolevate tarindite kontrollimiseks ja säilitamiseks, vajadusel asendamiseks, koos detailide joonistega;
- 2) nõuded kasutatavatele materjalidele, nende kvaliteedile, omadustele ja koostisele;
- 3) kandetarindite joonised, sealhulgas müüriseotiste, puiduseotiste, liidete ja külgnemiste kohta;
- 4) isolatsioonide paiknemine ja materjal;
- 5) nõuded tarindite pinnatöötlemisele ja viimistlusele.

(5) Konserveerimis- ja restaureerimistööd eristatakse ehitustöödest nimekirjana.

(6) Tööprojekt, kui see ei ole põhiprojekti koostaja koostatud, peab olema tema poolt läbi vaadatud ja allkirjastatud.

## § 6. Kasutus- ja hooldusjuhend

Mälestise ja ehitise projekti juurde koostatakse kasutus- ja hooldusjuhend. Juhendi koostab projekti koostanud pädev isik.

## § 7. Projekti vormistamine

(1) Projekt peab sisaldama muinsuskaitse osa, milles esitatakse dokumendid, nõuded ja lahendused, kui need on asjakohased.

(2) Projekt esitatakse Muinsuskaitseametile või halduslepinguga volitatud asutusele (edaspidi koos *amet*) heakskiitmiseks digitaalsel kujul PDF-vormingus digitaalallkirjastatult. Lisamaterjal esitatakse süstematiseeritult ja annoteeritult.

(3) Kui projekti või selle lisasid ei ole võimalik digitaalselt esitada või on põhjendatud esitada paberil, võib projekti esitada paberil, A4-formaadis köidetuna.

## § 8. Projekti heakskiitmine

(1) Muinsuskaitseamet vaatab projekti läbi 30 päeva jooksul selle esitamisest arvates või tagastab taotlejale puuduste kõrvaldamiseks. Muinsuskaitseamet võib projekti läbivaatamise tähtaega pikendada, teavitades sellest projekti esitajat.

(2) Muinsuskaitseameti heakskiit projektil kehtib viis aastat. Muinsuskaitseamet võib mälestise või ehitise omaniku või valdaja kirjaliku taotluse alusel pikendada projekti kooskõlastuse kehtivuse tähtaega ühe korra kuni viie aasta võrra.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tõnis Lukas  
minister

(allkirjastatud digitaalselt)

Tarvi Sits  
kantsler