# Ehitusseadustik1

Vastu võetud 11.02.2015  
[RT I, 05.03.2015, 1](https://www.riigiteataja.ee/akt/105032015001)  
jõustumine 01.07.2015

[**Muudetud järgmiste aktidega** (näita)](https://www.riigiteataja.ee/akt/119032019098)

**11. peatükk**

**Tee**

**§ 91.****Kohaldamisala**

 (1) Käesoleva peatüki nõudeid kohaldatakse avalikult kasutatavale teele ja avalikkusele ligipääsetavale erateele.

 (2) Tee ehitamisele, projekteerimisele, korrashoiule ja nendega seotud tegevustele ei kohaldata ehitisregistri kohta sätestatut.

**§ 92.****Terminid**

 (1) Tee on rajatis, mis on ette nähtud inimeste, sõidukite või loomade liikumiseks või liiklemiseks. Tee osaks loetakse tunnel, sild, viadukt ja muud liiklemiseks kasutatavad ning tee toimimiseks vajalikud rajatised.

 (2) Maantee on väljaspool linnu, aleveid ja alevikke paiknev tee sõidukite ja jalakäijate liiklemiseks.

 (3) Tänav on linnas, alevis või alevikus paiknev tee.

 (4) Tee võib koosneda mitmest tee liigist.

 (5) Avalikult kasutatav tee on riigitee, kohalik tee ja avalikuks kasutamiseks määratud eratee. Avalikult kasutatavat teed võib kasutada igaüks õigusaktides sätestatud piiranguid järgides.

 (6) Riigitee on riigile kuuluv tee, mille osas omaniku ülesandeid täidab Maanteeamet.

 (7) Kohalik tee on tee, mille osas omaniku ülesandeid täidab kohaliku omavalitsuse üksus. Kohalik tee võib olla avalikuks kasutamiseks määratud eratee, kohaliku omavalitsuse üksusele kuuluv tee või kohaliku omavalitsuse volikogu otsuse kohaselt kohaliku omavalitsuse hallatav kohaliku liikluse korraldamiseks vajalik muu tee.

 (8) Avalikkusele ligipääsetav eratee on tee, mis on tee omaniku poolt määratud avalikkusele suunatud funktsiooniga ja mis ei ole riigitee või kohalik tee.

 (9) Üleeuroopalise teedevõrgu teena käsitletakse Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruses (EÜ) nr 1315/2013 nimetatud Eesti territooriumil asuvaid teid.

 (10) [Valdkonna eest vastutav minister](https://www.riigiteataja.ee/akt/dyn=119032019098&id=128062015003;107082015002) kehtestab määrusega tee liikide ja tee koosseisu kuuluvate rajatiste loetelu, tee ehitamise ja korrashoiu termineid ning riigiteede nimekirja.

**§ 93.****Metsatee**

 (1) Metsatee on riigi omandisse jäetud maal paiknev valdavalt riigimetsa majandamiseks kasutatav tee. Metsateed võib kasutada igaüks, kui riigimetsa majandamist korraldav isik või riigiasutus ei ole metsateed või selle osa sulgenud või metsateel liiklust piiranud.

 (2) Riigimetsa majandamist korraldaval isikul või riigiasutusel on õigus vajaduse korral sõlmida kokkuleppeid metsatee kasutamiseks ja korrashoiu korraldamiseks.

 (3) Metsatee seisundinõuded kehtestab vastava [valdkonna eest vastutav minister](https://www.riigiteataja.ee/akt/dyn=119032019098&id=116062015003) määrusega.

 (4) Metsatee peab olema tähistatud nime või tähisega.

 (5) Riigimetsa majandamist korraldav isik või riigiasutus korraldab metsateede ehitamist ja korrashoidu.

 (6) Riigimetsa majandamist korraldav isik või riigiasutus võib metsatee või selle osa sulgeda või teel liiklust piirata:  
 1) kui pinnase sulamise, vihma või muude liiklust oluliselt mõjutavate tegurite tõttu on tee konstruktsioon nõrgenenud ja liiklus võib teed kahjustada või liigelda on ohtlik;  
 2) tuleohutuse tagamiseks;  
 3) metsa ökosüsteemide kaitseks;  
 4) õigusrikkumise takistamiseks;  
 5) metsamajandamistöödel ohutuse tagamiseks või  
 6) kui teed ei vajata riigimetsa majandamiseks ja kohalikuks liiklemiseks.

 (7) Metsatee sulgemiseks või liikluse piiramiseks peab riigimetsa majandamist korraldav isik või riigiasutus paigaldama nõutavad liikluskorraldusvahendid.

 (8) Metsatee tähistamise nõuded ja teetähistussüsteemi korra võib vastava [valdkonna eest vastutav minister](https://www.riigiteataja.ee/vaheleht.html) kehtestada määrusega.

**§ 94.****Eratee avalikes huvides omandamine ja avalikuks kasutamiseks määramine**[[RT I, 29.06.2018, 1](https://www.riigiteataja.ee/akt/129062018001) - jõust. 01.07.2018]

 (1) Eratee määrab avalikuks kasutamiseks riik või eratee asukoha kohalik omavalitsus.

 (2) Eratee avalikes huvides omandamise või erateele sundvalduse seadmise otsustab riik või eratee asukoha kohaliku omavalitsuse üksus kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras.  
[[RT I, 29.06.2018, 1](https://www.riigiteataja.ee/akt/129062018001) - jõust. 01.07.2018]

 (3) Eratee avalikuks kasutamiseks määramisega lähevad riigile või kohalikule omavalitsusele üle kõik teeomaniku kohustused, õigused ja vastutus. Halduslepingus võib tee omanikuga kokku leppida, et teeomaniku kohustused, õigused ja vastutus jäävad eratee omanikule.   
[[RT I, 29.06.2018, 1](https://www.riigiteataja.ee/akt/129062018001) - jõust. 01.07.2018]

 (4) Riik või kohaliku omavalitsuse üksus esitab seitsme päeva jooksul eratee avalikuks kasutamiseks määramise otsuse jõustumisest arvates nimetatud otsuse ja masinloetaval kujul tee ruumilise ulatuse andmed maakatastri pidajale.   
[[RT I, 29.06.2018, 1](https://www.riigiteataja.ee/akt/129062018001) - jõust. 01.07.2018]

**§ 95.****Ostueesõigus**

 (1) Kui müüakse kinnisasi, mida läbib detailplaneeringu kohaselt avalikuks kasutamiseks määratav olemasolev või kavandatav tee, on selle asukoha järgsel kohalikul omavalitsusel ostueesõigus.

 (2) Kohalikul omavalitsusel ei ole ostueesõigust, kui asi müüakse abikaasale, alanejale sugulasele või vanemale, samuti vennale, õele ja nende alanejatele sugulastele või Eesti Vabariigile, samuti juhul, kui müüakse korteriomand, hoonestusõigus või korterihoonestusõigus.

 (3) Detailplaneeringu, millega nähakse ette olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramine, kehtestanud kohaliku omavalitsuse avalduse alusel kantakse kinnistusraamatu kinnistusregistriosa kolmandasse jakku märkus selle kohta, et kinnisasi on koormatud käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud ostueesõigusega. Märkuse kinnistusraamatusse kandmisel ei ole vaja kinnisasja omaniku nõusolekut. Avalduses ja märkuse kandes tuleb viidata käesolevale seadusele ja paragrahvile ning detailplaneeringule, millega nähakse ette olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramine.

 (4) Kui kinnistusraamatu kandest nähtub, et kinnisasi on koormatud ostueesõigusega käesoleva paragrahvi tähenduses, saadab notar viie tööpäeva jooksul pärast müügilepingu või muu lepingu tõestamist, millega kohustutakse omandama või võõrandama kinnisasja, lepingu notariaalselt kinnitatud ärakirja elektrooniliselt müüdava kinnisasja või ehitise asukohajärgsele kohalikule omavalitsusele ostueesõiguse teostamise otsustamiseks.

 (5) Käesolevas paragrahvis nimetatud ostueesõigust ei saa teostada, kui asi müüakse sundtäitmisel või pankrotimenetluses, samuti kui kinnisasi omandatakse avalikes huvides, sealhulgas sundvõõrandatakse. Kui enampakkumisel on kinnisasi, mille kohta kinnistusraamatu kandest nähtub, et kinnisasi on koormatud ostueesõigusega käesoleva paragrahvi tähenduses, saadab kohtutäitur või pankrotihaldur vähemalt kümme päeva enne enampakkumist teate kohalikule omavalitsusele, kelle territooriumil kinnisasi asub.  
[[RT I, 29.06.2018, 1](https://www.riigiteataja.ee/akt/129062018001) - jõust. 01.07.2018]

**§ 96.****Tee ehitamisele esitatavad nõuded**

 (1) Üle 500 meetri pikkuste tunnelite ehitamisel ja projekteerimisel lähtutakse nõuetest, mis on sätestatud Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivis 2004/54/EÜ tunnelite miinimumohutusnõuete kohta üleeuroopalises teedevõrgus.

 (2) Üle 500 meetri pikkuste tunnelite ehitamisel ja projekteerimisel esitatavad nõuded ning tunneli ohutuse eest vastutava asutuse määramise võib [valdkonna eest vastutav minister](https://www.riigiteataja.ee/vaheleht.html)kehtestada määrusega.

 (3) Tee ehitamise kvaliteedi nõuded kehtestab [valdkonna eest vastutav minister](https://www.riigiteataja.ee/akt/dyn=119032019098&id=107082015001) määrusega.

**§ 97.****Tee korrashoid**

 (1) Teed ja tee toimimiseks vajalikud rajatised tuleb hoida korras viisil, et need vastaksid nõuetele ning tagatud oleksid tingimused ohutuks liiklemiseks.

 (2) Tee seisundinõuded kehtestab [valdkonna eest vastutav minister](https://www.riigiteataja.ee/akt/dyn=119032019098&id=115072015013) määrusega.

 (3) Raudteeületuskohal teeb lõikumiskoha ehitamist, korrashoiutöid ja on kohustatud looma tingimused ohutuks liiklemiseks tee omanik ja raudteeinfrastruktuuri-ettevõtja või raudtee omanik või valdaja nende valduses oleva kinnisasja ulatuses, välja arvatud talihooldustöödel, mida on raudteeülesõidukoha terves ulatuses kohustatud tegema tee omanik. Tee omanik ja raudteeinfrastruktuuri-ettevõtja või raudtee muu omanik või valdaja sõlmivad lepingu, milles on sätestatud talihooldustööde tehnilised üksikasjad.

 (4) Eri omanikele kuuluvate teede ristumiskohal vastutab iga omanik ohutuks liiklemiseks vajaliku tee seisundinõuete eest talle kuuluva kinnisasja ulatuses.

 (5) Teel paikneva teise isiku omandis oleva teevälise rajatise, sealhulgas melioratsiooni- ja hüdrotehnilise rajatise, korrashoiu tagab teevälise rajatise omanik, mis ei välista tee omaniku vastutust isiku ees, kellel tekkis kahju tee seisundinõuetele mittevastavuse tõttu. Teevälise rajatise omanik vastutab tee omaniku ees võlaõigusseaduses sätestatud korras.

 (6) Linnas, alevis ja alevikus on teega külgneva maatüki omanik kohustatud korraldama sõidutee ja tema kinnisasja vahel asuva kõnnitee koristuse, sealhulgas lume ja libeduse tõrje, tasemel, mis võimaldab kõnniteel ohutult liigelda.

 (7) Riigiteid korrashoidev ettevõtja on hädaolukorra seaduse § 36 lõike 1 punktis 4 nimetatud elutähtsa teenuse osutaja.  
[[RT I, 03.03.2017, 1](https://www.riigiteataja.ee/akt/103032017001) - jõust. 01.07.2017]

 (8) Kohalikke teid korrashoidev ettevõtja, kes tegutseb tiheasustusalal vähemalt 10 000 elanikuga kohaliku omavalitsuse üksuses, on hädaolukorra seaduse § 36 lõike 4 punktis 2 nimetatud elutähtsa teenuse osutaja.  
[[RT I, 03.03.2017, 1](https://www.riigiteataja.ee/akt/103032017001) - jõust. 01.07.2017]

 (9) Kohalikke teid korrashoidev ettevõtja on üldhuviteenuse osutaja majandustegevuse seadustiku üldosa seaduse tähenduses.  
[[RT I, 03.03.2017, 1](https://www.riigiteataja.ee/akt/103032017001) - jõust. 01.07.2017]

**§ 98.****Omanikujärelevalve**

  Ehitusloakohustusliku tee ehitamisel tuleb teha omanikujärelevalvet.

**§ 99.****Ehitusprojekt ja projekteerimistingimused**

 (1) Projekteerimistingimused on nõutavad käesoleva seadustiku lisas 1 nimetatud ehitusloakohustusliku tee ehitusprojekti koostamiseks, kui planeeringuga ei ole tee asukoht täpselt määratud.

 (2) Tee, välja arvatud riigitee projekteerimistingimused koos liikluskorralduse nõuetega annab kohaliku omavalitsuse üksus. Riigitee projekteerimistingimused annab Maanteeamet.

 (3) Olemasoleva teega ühendamisel või tehnovõrkude rajamisel tee piirides tuleb ehitusprojekt kooskõlastada tee omanikuga, kes võib määrata eelkõige nõuded:  
 1) materjalidele;  
 2) mõõtudele;  
 3) konstruktsioonile;  
 4) tehnoloogiale.

 (4) Tee projekteerimise normid kehtestab [valdkonna eest vastutav minister](https://www.riigiteataja.ee/akt/dyn=119032019098&id=107082015014) määrusega.

**§ 100.****Tee ehitamise dokumenteerimine**

  Riigitee ehitamise dokumendid tuleb üle anda Maanteeametile ja kohaliku tee ehitamise dokumendid tuleb üle anda kohalikule omavalitsusele.

**§ 101.****Ehitusteatis ja ehitusluba**

 (1) Tee ehitamiseks esitatakse ehitusteatis kohaliku omavalitsuse üksusele või annab kohaliku omavalitsuse üksus ehitusloa.

 (2) Riigitee ehitamiseks esitatakse ehitusteatis Maanteeametile või annab Maanteeamet ehitusloa.

 (3) Kui tee ehitatakse koos teiste teega funktsionaalselt koos toimivate ehitistega, siis võib tee ehitusloa andja ühitada antavate ehituslubade menetlused.

**§ 102.****Audit**

 (1) Maanteeamet täidab riigiteedel ja kohalik omavalitsus kohalikel teedel Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivis 2008/96/EÜ maanteede infrastruktuuri ohutuse korraldamise kohta (ELT L 319, 29.11.2008, lk 59–67) sätestatud pädeva asutuse ülesandeid ning korraldab üleeuroopalise teedevõrgu teedel direktiivi nõudeid täites liiklusohutusele avalduva mõju hindamist, liiklusohutuse auditeerimist, tee ohutuse määramist ja tee ohutuse kontrollimist.

 (2) Valdkonna eest vastutav minister kehtestab määrusega:  
 1) [liiklusohutusele avalduva mõju hindamise tingimused ja nõuded mõju hindamisele](https://www.riigiteataja.ee/akt/dyn=119032019098&id=122052015002);  
 2) [liiklusohutuse auditeerimise tingimused ja nõuded auditi tegemisele](https://www.riigiteataja.ee/akt/dyn=119032019098&id=103072015032);  
 3) [tee ohutuse määramise tingimused ja nõuded tee ohutuse määramisele](https://www.riigiteataja.ee/akt/dyn=119032019098&id=102092016001);  
 4) [tee ohutuse kontrollimise tingimused ja nõuded tee ohutuse kontrollimisele](https://www.riigiteataja.ee/akt/dyn=119032019098&id=110022017007);  
 5) [liikluse ohutustehnika ja õnnetuste analüüsimise koolituskursuse õppekava](https://www.riigiteataja.ee/akt/dyn=119032019098&id=103072015028).

**§ 103.****Teeregister**

 (1) Teeregistri eesmärk on teede kohta vajalike andmete töötlemine ja avalikustamine.

 (2) Teeregistri asutab ja selle põhimääruse kehtestab [Vabariigi Valitsus](https://www.riigiteataja.ee/akt/dyn=119032019098&id=112012016001) määrusega.

 (3) Teeregistri vastutav töötleja on Maanteeamet.

 (4) Teeregistri andmed on:  
 1) tee tehnilised andmed;  
 2) tee toimimiseks vajalike rajatiste andmed.

 (5) Teeregister koosneb:  
 1) riigiteede andmebaasist;  
 2) kohalike teede andmebaasist;  
 3) avalikuks kasutamiseks määratud erateede andmebaasist.

 (6) Teeregistri andmed on avalikud.

 (7) Tee omanik on kohustatud esitama andmed tee kohta 30 päeva jooksul tee vastuvõtmisest või kasutusloa andmisest arvates.

 (8) Põhimäärusega võib sätestada, et teeregistrisse võib kanda ka need teed, mida ei ole reguleeritud käesolevas eriosas või käesolevas seadustikus.

 (9) Teeregistri andmed avalikustatakse teeregistri veebilehel.