



# **OMANIKUJÄRELEVALVE TEGEMISE KORD**

**Koolitaja: TANEL SEPPEL, AS TELORA-E**

08.2009 - ..... **AS Telora-E**, Juhatuse liige, Peainsener

(tööülesanded: teenuse kvaliteedi kontroll ja ressursside planeerimine, teenuse kvaliteedi parendamise strateegia väljatöötamine, normide ja standardite seire, ehitiste ja projektide ekspertiiside tegemine, ehitus-projekteerimis hangete lähteülesannete koostamine, igasugune ehitamisega ja projekteerimisega seotud konsultatsioon)

06.2009 - 07.2009 **AS Telora-E**, Projekteerimise projektijuht

12.2005 - 03.2009 **AS YIT Ehitus** , Projekteerimisosakonna juhataja, Peakonstruktor.

04.2004 - 11.2005 **AS Eesti Projekt** 4. osakonna juhataja ja osakonna peakonstruktor.

05.1998 - 04.2004 **AS Eesti Projekt** Konstruktor

02.1997 - 04.1998 **AS Maru Konstruktsioonid** Tehnik

02.1996 - 02.1997 **AS Eesti Projekt** Tehnik

Eesti Ehitusinseneride liidu liige

Volitatud ehitusinsener V alates 12.02.2009.

*Määruse eesmärk on lahendada praktikas tekkinud probleeme ja kaotada sätete erinevad tõlgendamise võimalused. Väga sageli aetakse omanikujärelevalvet segamini ehitusjärelevalvega. Ehitusjärelevalve on kohaliku omavalitsuse või Tehnilise Järelevalve Ameti poolt ja eelkõige riigi huvides teostatav järelevalve. Omanikujärelevalve on ehitise omaniku huvides teostatav järelevalve.*

*Osaliselt on omanikujärelevalve tegija (omanikujärelevalve tegija antud määruses on omanikujärelevalvet tegev ettevõtja) õigused ja kohustused sätestatud ehitusseaduses, kuid käesoleva määruse eelnõu täpsustab seaduses kehtestatud nõudeid. Vastavalt ehitusseadusele tuleb enne ehitamise alustamist ehitise omanikul määrata omanikujärelevalve tegija. Ehitise omanik võib ise teha omanikujärelevalvet, kui ehitatakse väikeehitist, üksikelamut, suvilat, aiamaja, taluhoonet, ehitise teenindamiseks vajalikku rajatist, riigisaladusega või salastatud välisteabega seotud ehitist, omamata selleks eriteadmisi. Kõikidel muudel juhtudel peab järelevalvet tegema omanikujärelevalve tegija vastava pädevusega isik – ehituse valdkonna omanikujärelevalve tegevusala vastutav spetsialist. Pooltel on alati võimalik kokku leppida lisaks*



*määruses sätestatule omanikujärelevalve tegija täiendavates ülesannetes ja kohustustes. Pooltevahelise lepingu sõlmimisel on soovituslik võtta abiks omanikujärelevalve käsunduslepingu üldtingimused ehk OKÜ. OKÜ on Omanikujärelevalve teostamise lepingu üldtingimused, mille eesmärk on määrata tasakaalustatult omanikujärelevalve teenuse tellija ja omanikujärelevalve tegija õigused, kohustused ja vastutus vastava teenuse osutamisel.*

*OKÜ on koostatud Eesti Kaubandus – Tööstuskoja, Eesti Ehitusettevõtjate Liidu, Eesti Projektbüroode Liidu ning omanikujärelevalvet teostavate ettevõtjate koostööna. OKÜ on kättesaadav Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi interneti koduleheküljel.*

Määrus kehtestatakse „[Ehitusseaduse](#)” § 30 lõike 8 alusel.

## **§ 1. Määruse reguleerimisala ja omanikujärelevalve tegemise eesmärk**

(1) Määrus reguleerib omanikujärelevalve tegemist avaliku huvi ja ehitise omaniku erahuvi kaitsmiseks ning ehitise omaniku ehitustehniliseks nõustamiseks.

(2) Omanikujärelevalve tegemise eesmärk on tagada:

- 1) ehitusprojektikohane ehitamine;
- 2) ehitamise tehniliste dokumentide koostamine;

- 3) ehitustööde nõuetekohane kvaliteet;
- 4) nõuetekohane ehitamine.

ELEKTER, GAAS, SURUÕHK, TORUTRANSPORT, TEHNOLOOGILISED SEADMED???

## § 2. Omanikujärelevalve teenuse korraldamine

- (1) Enne ehitamise alustamist määrab ehitise omanik omanikujärelevalve tegija.
- (2) Omanikujärelevalvet tehakse vähemalt ehitamise alustamisest kuni ehitise kasutusloa saamiseni.

*Määruse § 2 lõikes 2 sätestatakse, et omanikujärelevalvet tuleb teha vähemalt ehitamise alustamisest kuni ehitise kasutusloa saamiseni. Siin on tegemist siiski miinimumnõudega. Alati võib ehitise omanik kaasata omanikujärelevalve tegija kui ehitusala asjatundja appi juba projekteerimise staadiumis. Samuti võib omanikujärelevalve tegijast olla kasu pärast ehitise kasutusloa saamist garantiitööde tuvastamisel ja nende tegemise kontrollimisel.*

- (3) Omanikujärelevalvet tehakse õigusaktide ja omanikujärelevalve tegijaga sõlmitud lepingus sätestatud mahus.
- (4) Kui ehitamisel on kaasatud rohkem kui üks omanikujärelevalve tegija, peab ehitise omanik kirjalikult määrama nende vastutusvaldkonnad ja -ulatuse ning sellest teavitama kõiki antud ehitusobjekti ehitamisega seotud isikuid.



*Määruse § 2 lõige 4 reguleerib olukorda, kus ehitise omanik on nimetanud rohkem kui ühe omanikujärelevalve tegija. Praktikas esineb suurtel ehitusobjektidel tihtipeale situatsioone, kus kaasatakse rohkem kui üks omanikujärelevalve tegija. Ka siiani ei olnud see keelatud, kuid oli selgelt reguleerimata ning võis põhjustada katmata tööloike. Kirjeldatud säte aitab vältida olukorda, kus mõni ehitusobjekti ehitamisega seotud isik ei tea, millise omanikujärelevalve tegija vastutusvaldkonda kuulub teatud ehitise osa ning seetõttu võib kontroll olla praktikas lünklik. Ehitise omanikule on pandud kohustus teavitada erinevate omanikujärelevalve tegijate töö ulatusest kõiki ehitusobjekti ehitamisega seotud isikuid. Eelkõige peetakse silmas teisi omanikujärelevalve tegijaid, ehitajaid jt*

### **§ 3. Omanikujärelevalve tegemine**

(1) Omanikujärelevalve tegija on kohustatud osutama teenust asjatundlikult ja **erapooletult**, olles sõltumatu muuhulgas ehitise projekteerijast, ehitajast, ehitisele paigaldatavate ehitustoodete hankijatest ning valmistajatest.

(2) Omanikujärelevalve tegemist juhib ja esitab omanikujärelevalve tegija nimel seisukohti „Ehitusseaduse” § 47 lõigetes 1 ja 2 sätestatud nõuetele vastav omanikujärelevalve tegevusala vastutav spetsialist (edaspidi *omanikujärelevalve vastutav spetsialist*).

*Määruse § 3 lõike 2 kohaselt omanikujärelevalve tegemist juhib ja esitab seisukohti ehituse valdkonna omanikujärelevalve tegevusala vastutav spetsialist. Selle sätte mõte on selgitada, et omanikujärelevalve tegija teostab järelevalvet eelkõige läbi vastutava spetsialisti.*

(3) Toiminguteks, milleks käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud vastutaval spetsialistil pädevus puudub, kaasab omanikujärelevalve tegija vastava pädevusega teisi omanikujärelevalve vastutavaid spetsialiste.

*Määruse § 3 lõige 3 paneb omanikujärelevalve tegijale nõude kaasata toiminguteks, millede osas tal endal puudub pädevus, teisi omanikujärelevalve vastutavaid spetsialiste. Selle sättega üritatakse välistada olukorda, kus tehakse omanikujärelevalvet ilma omanikujärelevalve tegevusala täpse liigituse pädevusega. Siin on silmas peetud teatavat sisemuslikku pädevuse hindamist, kus eeldatakse, et omanikujärelevalve tegija töid juhtiv vastutav spetsialist omab eelkõige põhipädevust konkreetse ehitusobjekti ehitustööde olulisema mahu valdkonnas ning omanikujärelevalve tegijale on antud kohustus kaasata teisi omanikujärelevalve tegevusala täpse liigituse vastutavaid spetsialiste, kui mõni tööloik väljub tema enda tehnilisest pädevusest. 11. oktoobril 2010 aasta jõustus Majandus- ja kommunikatsiooniministri 4. oktoobri 2010.a määrus nr 73 "Majandustegevuse registris ehituse valdkonnas tegutseva ettevõtja tegevusala täpse liigituse loetelu", mis sätestab omanikujärelevalve tegevusalade täpse liigituse. Nendeks on:*

*1) üldehituse omanikujärelevalve tegemine;*

*2) kütte-, ventilatsiooni-, jahutuse-, vee- ja kanalisatsioonitööde omanikujärelevalve tegemine;*



*3) nõrkvoolu-, side-, ja ehitiste kontrollimis-ja juhtimissüsteemide automatiseerimise omanikujärelevalve tegemine.*

*Omanikujärelevalve tegevusalade liigitus põhineb vajadusel tõsta omanikujärelevalve teenuse kvaliteeti kaasates kitsama spetsialiseerumisega spetsialiste.*

Kes siis tohib teha omanikujärelevalvet?

<http://mtr.mkm.ee/>

**Ehitusjuht III on pädev juhtima ehitustöid, teostama omanikujärelevalvet järgmiste tööde teostamisel:**

- a) projekteeritud maapinnast kuni 15 meetri kõrguste hoonete ehitus**
- b) sarrustatud plaatide ja talade (tavaline sarrustus) ehitus sildega  $\leq 10$  m**
- c) lihtseinte ja postide ehitus**
- d) lihtsamate vundamentide ehitus**
- e) valmiselementidest konstruktsioonide ehitus**
- f) muud hoone kate- ja kandetarindid sildega  $\leq 10$  m**
- g) tehnosüsteemide ehitus**
- h) tehnorajatiste ehitus**



## § 4. Omanikujärelevalve tegija tegevuse lähtealused

(1) Omanikujärelevalve tegija lähtub oma tegevuses:

- 1) ehitus- ja projekteerimisalastest õigusaktidest;
- 2) ehitusloast või „Ehitusseaduse” §-s 16 sätestatud kirjalikust nõusolekust;
- 3) ehitamise aluseks olevast ehitusprojektist, seejuures kontrollides selle vastavust ehitusloa aluseks olnud ehitusprojektile;
- 4) omaniku ja projekteerija ning omaniku ja ehitusettevõtja vahelistes lepingutes määratletud standarditest ja muudest juhendmaterjalidest;
- 5) heast projekteerimis- ja ehitustavast;
- 6) ehitusuuringute tulemustest nende olemasolul;
- 7) ehitusprojektile teostatud ekspertiiside aruannetest nende olemasolul;
- 8) ehitusprojektile antud kooskõlastustest ja märkustest nende olemasolul;
- 9) ehitusettevõtja ja omaniku vahelisest lepingu ehitustehnilisest osast.

*Määruse § 4 lõige 1 sätestab, millest omanikujärelevalve tegija oma tegevustes peab lähtuma. Võrreldes varem kehtinud määrusega, on sisse viidud mõningased muudatused. Esimese punkti kohaselt peab omanikujärelevalve tegija lähtuma ehitusalastest õigusaktidest. Varem oli pikalt lahti kirjutatud, mille puhul tuleb lähtuda õigusaktidest. Selline lahtikirjutamine ei ole vajalik, kuna ühe punktiga sai edasi antud mitme punkti sisu. Teise punktiga lisatakse, et omanikujärelevalve tegija peab lähtuma oma tegevuses ja ehitustööde vastavuse hindamisel ka ehitusloast või kirjalikust nõusolekust. Kolmanda punktiga täpsustatakse ehitusprojektist lähtumise nõuet. Kuna üldjuhul pärast ehitusloa saamist arendatakse ehitusprojekti edasi, siis peaks omanikujärelevalve*



*kontrollima, kas ehitamise aluseks olev ehitusprojekt on vastavuses ehitusloa aluseks oleva ehitusprojektiga. Kui projektid ei ole vastavuses, siis on omanikujärelevalve tegijal kohustus mittevastavustest teavitada nii ehitise omanikku kui ka ehitusettevõtjat. Neljanda punktiga anti edasi antud varem kehtinud määruses mitme punkti sisu. Kui varem kirjutati välja, millistest standarditest lähtuma peab, siis pidasime otstarbekamaks sätestada, et omanikujärelevalve tegija peab lähtuma omaniku ja projekteerija ning omaniku ja ehitusettevõtja vahelistes kokkulepetes määratud standarditest ja muudest juhendmaterjalidest. Kuna Eestis reeglina puudub kohustuslik ehitustegevust reguleeriv normbaas ja eelkõige tegutsetakse hea tava järgimise põhimõttel, siis viimasena sätestati projekteerimis- ja ehitustava järgimise kohustus. Hea projekteerimis- ja ehitustava mõiste all mõeldakse nii ehitusnõudeid, mis tulenevad standarditest kui ka teaduskirjanduses avaldatud seisukohtadest, kutseorganisatsioonide reeglistikust või on tuletatud loodusseadustest (Riigikohtu lahend nr 3-1-1-7-10).*

(2) Ehitise omanik peab omanikujärelevalve tegijale edastama vähemalt järgmised dokumendid:

- 1) ehitamise aluseks olev ehitusprojekt;
- 2) ehitusuuringute tulemused nende olemasolul;
- 3) ehitusprojektile teostatud ekspertiiside aruanded nende olemasolul;
- 4) ehitusluba koos selle väljastamise aluseks olnud ehitusprojektiga või „Ehitusseaduse” §-s 16 sätestatud kirjalik nõusolek;
- 5) ehitusprojektile antud kooskõlastused ja märkused nende olemasolul;
- 6) ehitusettevõtja ja omaniku vahelise lepingu ehitustehniline osa.

## § 5. Omanikujärelevalve tegija ülesanded

(1) Omanikujärelevalve tegija koostab oma ülesannete tegemiseks järelevalveprotseduuride programmi.

*Määruse § 5 lõike 1 punkti 1 kohaselt on omanikujärelevalve vastutava spetsialisti ülesandeks objektikohase järelevalveprotseduuride programmi koostamine. Näiteks mõeldakse selle all järgnevaid protseduure: millistele ehitustöödele tehakse kaetud tööde aktid; kui palju peab ehitusettevõtja omanikujärelevalve tegijale ette teatama, kui soovib kaetavat tööd ette näidata; milliseid töid tuleb ja millise sagedusega omanikujärelevalve tegijale ette näidata; millised katsetused või mõõdistused ja millises vormis on nõutavad (lisaks õigusaktides kehtestatule) jms. Siiani ei olnud kirjalike programmide esitamine nõutud ja tegevused toimusid reeglina suulistel kokkulepetel, mis võisid kaasa tuua hilisemaid vaidlusi. Kuna järelevalve muutub sellise programmi koostamisega süstemaatilisemaks ja tõhusamaks, kehtestatakse kirjeldatud programmi koostamine ja esitamine määruse tasandil.*

(2) Omanikujärelevalve tegija ülesanded:

1) ehitusprojekti nõuetele vastavuse kontroll, mille käigus tehakse kindlaks ehitusprojekti terviklikkus, sealhulgas ehitusprojekti vastavus „Ehitusseaduse” § 18 lõike 3 nõuetele;

*Määruse § 5 lõige 1 punkt 2 täpsustab varem kehtinud määruses ehitusprojekti vastavuse kontrollimise nõuet. Ehitusprojekti nõuetele vastavuse kontrolli käigus tehakse kindlaks ehitusprojekti terviklikkus, sealhulgas ehitusprojekti vastavus ehitusseaduse § 18 lõige 3 nõuetele. Ehitusprojekti terviklikkuse all mõeldakse, et ehitusprojekt sisaldab näiteks hoone puhul*

*järgnevaid osi: asendiplaani osa, arhitektuuriosa, tuleohutuse osa, konstruktiivne osa, kütte- ja ventilatsiooniosa, veevarustuse- ja kanalisatsiooniosa, elektripaigaldiste osa, vastavalt vajadusele muud ehitisega seonduvad olulised osad (näiteks gaasivarustuse osa vms) vastavas staadiumis. Ehitusseaduse § 18 lõige 3 sätestab, et ehitusprojekt koostatakse detailsuses ja ulatuses (eelprojekt, põhiprojekt ja tööprojekt), mis võimaldab: 1) selle järgi ehitusluba väljastada ja ehitada; 2) ehitist kasutada ja hooldada; 3) kontrollida ehitamise vastavust ehitusprojektile; 4) kontrollida ehitise vastavust õigusaktides kehtestatud nõuetele. Varem kehtinud määruses oli omanikujärelevalve vastutava spetsialisti ülesandeks kontrollida ehitusprojekti vastavust nõuetele. Seda ülesannet oli vaja muuta konkreetsemaks, kuna esines raskusi arusaamisel, mida täpselt nende nõuete all mõeldakse. Tänu selle sätte täpsustamisele muutub omanikujärelevalve vastutava spetsialistil selle ülesande täitmine konkreetsemaks ja kaob endise määruse väärtõlgendamise võimalus, kus vahel peeti omanikujärelevalve vastutava spetsialisti kohustuseks viia läbi ka ehitusprojekti ekspertiis.*

- 2) hoone mahamärkimisega seotud geodeetiliste tööde hindamine;
- 3) reaalsete vundeerimistingimuste võrdlemine ehitusprojekti koostamise aluseks olnud pinnaseandmetega või geotehniliste uuringute andmetega;
- 4) ehitatava ehitise ja selle osade ehitusprojektile ning ehitusettevõtja ja ehitise omaniku vahel kokkulepitud tingimustele ja kvaliteedile vastavuse kontroll;
- 5) ehitisse püsivalt paigaldatavate ehitustoodete, sealhulgas püsivalt paigaldatavate seadmete, ehitusprojektile vastavuse kontroll esitatud dokumentide alusel;

- 6) kasutatavaid ehitustooteid ja püsivalt paigaldatavate seadmete iseloomustava dokumentatsiooni olemasolu kontroll;
- 7) ehitustööde kvaliteedi hinnangute, mõõtmiste, katsetuste ja ekspertiiside teostamiseks ettepanekute tegemine ning nende järelevalve;
- 8) ehitamise tehniliste dokumentide nõuetekohase ja õigeaegse täitmise kontroll ja vajadusel nende esitamise, täiendamise või parandamise nõudmine;
- 9) esitatud teostusjooniste tegelikkusele vastavuse hindamine;

*punkt sätestab, et omanikujärelevalve vastutava spetsialisti ülesandeks on esitatud teostusjooniste tegelikkusele vastavuse hindamine. Praktikas kuulub selle ülesande täitmine omanikujärelevalve vastutava spetsialisti ülesannete hulka, kuid siiani polnud õigusaktiga kehtestatud selle ülesande täitmise nõuet. Vastavuse hindamine käib eelkõige visuaalselt ja ei eelda täiendavaid kontrollmõõdistusi, ekspertiise ega muud taolist.*

- 10) ehitatava ehitise ja selle asukoha maaüksuse korrashoiu kontroll;
- 11) ehitatava ehitise ja selle asukoha maaüksuse ümbruskonna ohutuse, sealhulgas kolmandatele isikutele, kontroll;
- 12) keskkonnaohutuse kontroll;
- 13) osalemine ehitustööde või selle osade üleandmisel-vastuvõtmisel ning selle põhjal hinnangu andmine ehitise valmidusastmest;

- 14) kaetavate tööde ja ehitise osade ülevaatus, ehitusprojektile vastavuse kontroll ning dokumentatsiooni kontroll;
- 15) tööohutuse nõuete rikkumise tuvastamisel või kahtluse korral märkuste tegemine;
- 16) esimesel võimalusel Tehnilise Järelevalve Ameti teavitamine, kui seda ei ole teinud ehitusettevõtja või ehitise omanik, ehitise ehitamisel toimunud avariist või õnnetusjuhtumist, mis tulenes ehitise või ehitamise nõuetele mittevastavusest ning kui see on põhjustanud inimvigastusi või materiaalselt kahju või võib neid põhjustada;
- 17) tehtud ettekirjutuste täitmise kontroll.

(3) Omanikujärelevalve tegija ülesandeks ei ole ehitusprojektis esitatud arhitektuuriliste või tehnilise lahenduse sobilikkuse hindamine, kuid omanikujärelevalve tegijal on õigus teha ettepanekuid ehitusprojektis esitatud lahenduste suhtes, tehes koostööd ehitusprojekti koostajaga.

## **§ 6. Teavitamine**

- (1) Omanikujärelevalve tegija on kohustatud viivitamatult teavitama ehitise omanikku ja ehitusettevõtjat pärast järgmiste asjaolude temale teatavaks saamist:
  - 1) ehitusprojektis ilmnenud mittevastavus „Ehitusseaduse” § 18 lõike 3 nõuetele;
  - 2) ehitamisel ilmnenud mittevastavus ehitusprojektile;
  - 3) ehitamisel kasutatavate ehitustoodete ja ehitisse püsivalt paigaldavate seadmete mittevastavus nõuetele või ehitusprojektile;
  - 4) teostatavate ehitustööde ohtlikkus;
  - 5) ehitatava ehitise ja ehitusplatsi ohtlikkus;
  - 6) ehitamisest tingitud keskkonna saastatus ehitusplatsil;

- 7) ehitamisest tingitud keskkonna saastamine;
- 8) tõenäoliselt tekkida võiv ehitise nõuetele mittevastavus, mis võib tuleneda ehitustootest või ehitustehnoloogiast;
- 9) ehitamise aluseks oleva ehitusprojekti mittevastavus ehitusloa aluseks olevale ehitusprojektile.

(2) Muudest asjaoludest, mis ohustavad või rikuvad omanikujärelevalve tegijale teadaolevalt ehitise omaniku õigusi ehitatava ehitise või maaüksuse suhtes, või puudustest, mis ilmnevad käesoleva määruse § 5 lõikes 2 sätestatud ülesannete täitmisel, on omanikujärelevalve tegija kohustatud omanikku kirjalikult teavitama kahe tööpäeva jooksul alates ajast, millal omanikujärelevalve tegija vastavatest asjaoludest teada sai.

(3) Teavitamine peab toimuma operatiivselt ning omanikujärelevalve vastutav spetsialist teeb ehitustööde päevikusse sellekohase sissekande.

## **§ 7. Omanikujärelevalve tegija õigused**

(1) Omanikujärelevalve tegijal on õigus nõuda, sellest ehitise omanikku ja ehitusettevõtjat teavitades:

- 1) ehitusprojekti koostajalt ehitusprojekti õigusaktides kehtestatud nõuetega vastavusse viimist;
- 2) ehitusettevõtjalt kasutatud ehitustoodete ja paigaldatud seadmete vastavusdeklaratsioonide ja/või -sertifikaatide (tunnistuste) ja muude vajalike dokumentide, nagu näiteks garantiikirjad, hooldus- või kasutusjuhendid, originaalide või koopiate esitamist;
- 3) ehitusettevõtja poolt kasutatud ehitustoote ja püsivalt paigaldatavate seadmete asendamist, kui



need ei vasta ehitusprojektile ja kehtestatud nõuetele;

4) ehitusettevõtjalt nõuetele, ehitusprojektile või ehitise omaniku ja ehitusettevõtja vahel sõlmitud lepingule mittevastavate ehitustööde ümbertegemist;

5) ehitustööde peatamist avariiohu tekkimise, ehitusalastes õigusaktides sätestatud nõuete rikkumise, ehitusloa või kirjaliku nõusoleku tingimuste täitmata jätmise ja ehitusprojektile mittevastava ehitamise korral;

6) ehitusettevõtjalt ehitamise nõuetekohast ja õigeaegset dokumenteerimist.

(2) Omanikujärelevalve tegija esitab oma nõuded ehitusettevõtjale kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis kahe tööpäeva jooksul nõude esitamise alusest teadasaamise päevast arvates.

(3) Omanikujärelevalve tegijale allkirjastamiseks esitatud ehitamise tehniliste dokumentide, millega tutvumine või nõustumine omanikujärelevalve tegija poolt on vajalik, sisuga mittenõustumise korral põhjendab omanikujärelevalve tegija allkirjastamisest keeldumist kirjalikult.

## **§ 8. Määruse kehtetuks tunnistamine**

Majandus- ja kommunikatsiooniministri 11. detsembri 2002. a määrus nr 30 „Ehituse omanikujärelevalve kord” (RTL 2002, 144, 2108) tunnistatakse kehtetuks.