

Ehitus- ja kasutuslubade elektroonilisel menetlusel ilmnenud probleemid ja lahendused Tallinnas

4.10.2016

Eha Võrk

Tallinna abilinnapea

- ❑ **1.juulil 2015 jõustus ehitusseadustik**
- ❑ **4. aprillist 2016 võeti ehitisregistris kasutusele elektrooniline menetluskeskkond**
- ❑ **1. juunist 2016 registreeritakse Tallinnas projekteerimistingimuste taotlused ainult riiklikus ehitisregistris**

Ehitise ümberehitamine :

- ❑ muudetakse hoone piirdekonstruktsioone (sise- ja välisseinad)
- ❑ muudetakse ja asendatakse hoone kande- ja jäigastavaid konstruktsioone (hoone kandvad sise- ja välisseinad või karkass, vundament, vahe- ja katuselaed)
- ❑ paigaldatakse, muudetakse või lammutatakse tehnosüsteemi, mis muudab ehitise omadusi

Ehitusseadustiku Lisa 1 kohaselt

- ❑ elamute ümberehitamise puhul, mille ehitusalune pind on üle 60 m² on vajalik koostada ehitusprojekt ja esitada ehitusteatis
- ❑ parkla, ehitamiseks on vajalik koostada ehitusprojekt ja taotleda ehitusluba
- ❑ juhul kui taotleti ehitusluba, on vajalik esitada ka ehitamise alustamise teatis

- nõuded ehitusprojektile on kehtestanud Majandus- ja taristuminister oma 17.juuli 2015 määrusega nr 97, mis on leitav riigiteatajast.
- teatiste ja loataotluste vormid on leitavad aadressilt [https://www.mkm.ee/et/ehitisregister.](https://www.mkm.ee/et/ehitisregister)

- ❑ ehitisregistrisse sisestab taotluse andmed taotleja ise või tema pädev esindaja
- ❑ ehitusprojekt jääb elektrooniliseks kogu protsessis ning selliselt ehitisregistris ka arhiveeritakse.
- ❑ kooskõlastusmenetlus on TLPA pädevuses ning amet suunab projekti vajalikele kooskõlastajatele ise.

- ❑ **taotluste esitajatel on probleeme ehitusloa taotluse andmete ehitisregistrisse kandmisel**
- ❑ **ehitusloa taotlemiseks esitatavates projektides ilmnevad vead**
- ❑ **ehitusprojekti koostamise aluseks ei pea olema paljudel juhtudel detailplaneering või projekteerimistingimused**

- ❑ menetlevate teatiste ja loataotluste arv on 2016. a. oluliselt suurenenud - elektrooniline keskkond on osale kasutajatest osutunud meelepärasemaks ja mugavamaks
- ❑ ehitisregistri uue rakenduse käivitamise perioodil tekkinud probleemid on aeglustanud tööprotsesse

Kiive tn 10 korterelamu fassaadide rekonstrueerimine

- menetlust alustati 11.04.2016
- ehitusteatise väljastamisest teavitati taotlejat 23.05.2016
- menetleja esitas taotluse arvamuse saamiseks 4-le välisele ametiasutusele ja TLPA sisese arvamuse saamiseks
- arvamused saadi 3 kuni 15 kalendripäeva jooksul

Sõpruse pst 246 korterelamu rekonstrueerimine

- ❑ menetlust alustati 15.04.2016
- ❑ ehitusteatise väljastamisest teavitati taotlejat 28.07.2016
- ❑ menetleja esitas taotluse arvamuse saamiseks 5-le välisele ametiasutusele ja TLPA sisese arvamuse saamiseks
- ❑ arvamused saadi 6 kuni 23 kalendripäeva jooksul

Tammsaare tee 119 korterelamu välisfassaadi ja katuse rekonstrueerimine

- ❑ menetlust alustati 10.05.2016
- ❑ ehitusteatisest väljastamisest teavitati taotlejat 28.07.2016
- ❑ menetleja esitas taotluse arvamuse saamiseks 4-le välisele ametiasutusele ja TLPA 3 sisese arvamuse saamiseks
- ❑ arvamused saadi 1 kuni 10 kalendripäeva jooksul

Sitsi tn 14 küttesüsteemi uuendamine

- ❑ menetlust alustati 15.04.2016
- ❑ ehitusteatise väljastamisest teavitati taotlejat 31.05.2016
- ❑ menetleja esitas taotluse arvamuse saamiseks 4-le välisele ametiasutusele ja TLPA sisese arvamuse saamiseks
- ❑ arvamused saadi 9 kuni 10 kalendripäeva jooksul.

Sitsi tn 14 korterelamu fassaadi rekonstrueerimine

- ❑ menetlust alustati 15.04.2016
- ❑ ehitusteatiselise väljastamisest teavitati taotlejat 10.06.2016
- ❑ menetleja esitas taotluse arvamuse saamiseks 6-le välisele ametiasutusele ja TLPA 3 sisese arvamuse saamiseks
- ❑ arvamused saadi 3 kuni 25 kalendripäeva jooksul

Tallinna Linnaplaneerimise Amet on 24. mail 2016 saatnud kirja juhistega

- Eesti Ehitusettevõtjate Liidule
- Eesti Ehituskonsultatsiooniettevõtete
Liidule
- Eesti Arhitektide Liidule
- Eesti Korterühistute Liidule
- Eesti Omanike Keskliidule

Tallinna Linnaplaneerimise Amet on

- ❑ muutnud ametnike ametiülesandeid
- ❑ korraldanud täiendusõpet
- ❑ suurendanud menetlejate arvu

Linnavalitsuse teenindussaadis on võimalik saada juhiseid ja selgitusi

- ❑ Erandina on võimalik kogu dokumentatsioon esitada elektrooniliselt aadressil tpr@tallinnlv.ee või paberil Tallinna Linnakantselei teenindussalis (laud nr 23) Vabaduse väljak 7
- ❑ Materjalide juurde on kindlasti vajalik lisada kaaskiri põhjendustega, miks EHR kaudu taotluse esitamine ei olnud võimalik

- ❑ **Sujuvama menetluse huvides on teatud juhtudel (nt. ehitusprojekti koostamisel) otstarbekas teha vajalike asutustega projekti koostamisel piisavat koostööd**
- ❑ **Kõigi menetluse osapoolte eesmärgiks peaks olema saavutada parem lõpptulemus**

Projekteerimislepingus anda ülesanne projekti koostajale

- hankida kõik tööde alustamiseks ja tegemiseks vajalikud ekspertiisid, uuringud, mõõdistused, kooskõlastused
- Hankida kõik teatised, load, alusandmed, tehnilised tingimused
- tasuda nendega seotud kulud
- anda nimetatud dokumendid tellijale (korterühistule) üle koos ehitusprojektiga

Ehituslepingus anda ülesanne ehitajale

- ❑ tagada tööde vastavus kasutusloa väljastamiseks vajalikele tingimustele
- ❑ hankida omal kulul kõik tööde teostamiseks, üleandmiseks ja ehitise kasutusele võtmiseks vajalikud load ja kooskõlastused
- ❑ tasuda nende hankimisega seotud kulud

Soovin kõigile tegusat päeva!

Eha Võrk

Tallinna abilinnapea