

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium
Suur-Ameerika 1
10122 Tallinn

Teie 02.08.2021 nr 2-2/21-0400/4660

Meie 13.09.2021 nr 4/182

Arvamuse avaldamine ehitusseadustiku muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise eelnõu väljatöötamise kavatsuse kohta

Lugupeetud Taavi Aas!

Eesti Kaubandus-Tööstuskoda (edaspidi: Kaubanduskoda) tänab Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumit võimaluse eest avaldada arvamust ehitusseadustiku muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise eelnõu väljatöötamise kavatsuse (edaspidi: VTK) kohta. Järgnevalt esitame VTK kohta oma kommentaarid ja ettepanekud lähtudes liikmetelt saadud tagasisidest.

1. Ehitise mõiste täpsustamine (VTK p 9.1.1)

Kaubanduskoda toetab muudatusettepanekut täpsustada hoone mõistet selliselt, et siseruum peab olema püsiv ning käsitleda püsiva siseruumita ehitisi edaspidi rajatistena. Samas leiame, et õigusselguse tagamiseks tuleb ehitusseadustikus välja tuua ka püsiva siseruumi mõiste.

2. Digitaalse infomudeli ehitusprojekti menetluse õigusliku raamistiku täpsustamine (VTK p 9.1.2)

Toetame VTKS- sisalduvat ettepanekut arendada välja võimalused esitada menetlusse digitaalne ehitise infomudeli põhine ehitusprojekt, milles sisaldub kavandatava ehitise andmestik ning näha EHR-i menetluskeskkonnas ette võimalused mudeli sisestamiseks ning arendada välja tööriistad mudelis esitatud ehitise nõuetele vastavuse kontrollimiseks.

3. Teavitamine ja loakohustus (VTK p 9.3.2)

Avaldame toetust ka ettepanekule muuta EhS regulatsiooni ja täiendada EhS lisades 1 ja 2 sätestatud teavitus- ja loakohustuslikele ehitiste loetelu selliselt, et teavitada tuleb ehitiste püstitamisest, mis ei ole määratletud vaba ehitustegevusena, st mille kohta ei ole EhS lisades tehtud märget, et vastav kohustus puudub.

4. Menetlustähtajad (VTK p 9.3.3)

Toetame muudatusettepanekut ühtlustada menetlustähtajad ning sätestada EhS-s kõik menetlustähtajad tööpäevades. Samuti toetame põhimõtet, et ehitusteatisi tuleb menetleda kiiremini kui loataotlusi.

ESTONIAN CHAMBER OF COMMERCE AND INDUSTRY / ЭСТОНСКАЯ ТОРГОВО - ПРОМЫШЛЕННАЯ ПАЛАТА
TOOM-KOOLI 17, 10130 TALLINN / REG NO 80004733 / TEL: +372 604 0060 / KODA@KODA.EE / WWW.KODA.EE / WWW.ENTERPRISE-EUROPE.EE

EESTI KAUBANDUS-TÖÖSTUSKODA ON SUURIM ETTEVÕTJAJD ESINDAV ORGANISATSIOON EESTIS, Kuhu kuulub ligi 3400 ettevõtet, kellest enamik on väikese- ja keskmise suurusega. KAUBANDUSKOJA LIIKMED ANNAVAD ÜLE 40 PROTSENDI EESTI ETTEVÕTETE KÄIBEST, LIGI 40 PROTSENTI PUHASKASUMIST JA TASUVAD ÜLE 40 PROTSENDI RIIKLIKEST MAKSUDEST. KAUBANDUSKODA ESINDAB JA KAITSEB KÕIGI ETTEVÕTJATE ÜHISHUVE NING ON MITTERIIKLIK JA APOLIITILINE ORGANISATSIOON.

Lisaks toetame Eesti Infotehnoloogia ja Telekommunikatsiooni Liidu ettepanekut, et EHR-s võiks olla avalikult nähtav pikendamise (täiendava tähtaja andmise) jms menetluse seisundit kajastav info.

5. Mitme KOV territooriumile kavandatud ehitiste loamenetluse erisused (kompleksloa andmine) (VTK p 9.3.6)

Kaubanduskoda toetab ettepanekut sätestada EhS-s regulatsioon, mis võimaldab kohalikel omavalitsustel teha halduskoostööd ning leppida kokku ühise menetluse läbiviimises nii projekteerimistingimuste andmisel kui loamenetluses.

6. Projekteerimistingimuste andmine kattuva pädevuse korral (VTK p 9.4)

Peame positiivseks ettepanekut täiendada seadustikku projekteerimistingimuste andmist võimaldava komplekspädevuse küsimust lahendavate sätetega. Kui projekteerimistingimuste taotlus sisaldab ehitisi, mille kohta on projekteerimistingimuste andmine riigi ja kohaliku omavalitsuse üksuse pädevuses, siis annab projekteerimistingimused TTJA, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Eriosades nähakse ette erandid, see tähendab, et näiteks riigitee ja sellega seonduvate kohaliku omavalitsuse pädevuses olevatele ehitistele annab projekteerimistingimused TA.

7. Puurkaevude, puurakude ja salvkaevude asukoha kooskõlastamine (VTK p 9.5.8)

VTK-s (lk 51) sisaldub ettepanek muuta EhS § 126 lg 1 ja § 128 lg 2 ning sätestada, et puurkaevu ja -augu ehitusloa taotluse kooskõlastus Keskkonnametiga on nõutav vaid juhul, kui tegevus on veevõtukohta rajamine kavandatud kaitstaval loodusobjektil või ületab see seaduses sätestatud piirmäära (üle 10 kuupmeetri ööpäevas või seda kasutab rohkem kui 50 inimest). Ettepanekut on põhjendatud asjaoluga, et Keskkonnaamet on seisukohal, et mis tahes puurkaevude või aukude rajamise kooskõlastamine tähendab liigset halduskoormust, mistõttu tuleks kooskõlastamismenetlustega seotud töökoormuse optimeerimiseks muuta kehtivat korda.

Kaubanduskoda on saanud vee-ettevõtjatelt tagasisidet, et plaanitaval muudatusel võib olla oluline mõju ühisveevärgile. Kui puurkaev või -auk rajada piirkonda, kus on välja ehitatud ühisveevärk ja –kanalisatsioon, siis võib see tekitada suurt kahju nii ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni taristule kui ka joogiveehaardele. Seetõttu palume põhjalikumalt hinnata, millist mõju võib plaanitav muudatus avaldada ning soovime sel teemal suhelda Eesti Vee-ettevõtete Liiduga.

8. Ehitusvaldkonna digitaliseerimiseks soodsate tingimuste loomine (VTK p 9.6.1)

Toetame ettepanekut täiendada EHRi kitsalt riikliku registri vaates käsitlevat EhSi regulatsiooni, sealjuures täpsustada EHRi menetluskeskkonna õiguslikku alust ja sätestada õiguslik alus e-ehituse platvormi kaudu avalike teenuste osutamiseks.

9. Kohaliku omavalitsuse ametnikud

Oleme saanud ettevõtjatelt tagasisidet, et üheks oluliseks ehitusvaldkonna probleemiks on kohaliku omavalitsuse ebapädevad ametnikud. Ühe probleemina on välja toodud, et kui kohaliku omavalitsuse ametnikud teevad märkuseid projektile, siis ei tugine nad

sageli ehitusvaldkonna normidele ja vahel on märkused isegi vastuolus kehtivate normidega. Näiteks on esinenud juhtumeid, kus omavalitsused mõtlevad välja lisatingimusi kehtestatud detailplaneeringutele või üldplaneeringutele. Sellises olukorras on ettevõtjal valida, kas nõustuda nende lisatingimustega või minna kohtusse vaidlema, kuid sellega kaasneb täiendav ajakulu.

Probleemiks on ka menetlustähtaegade ületamine. Näiteks ametnik avastab dokumendis ühe vea ja kui see ära parandada, siis ta avastab järgmise vea. Ja seetõttu pikeneb pidevalt menetlustähtaeg. Loogiline lahendus oleks see, et kõik probleemid tuuakse korraga välja ja seejärel pikendatakse menetlustähtaega.

Probleemiks on ka see, et erinevate kohalike omavalitsuste ametnikud saavad ehitusvaldkonna normidest erinevalt aru ning seetõttu esineb väga palju erinevaid tõlgendusi ning menetluspraktika ei ole üle Eesti ühesugune.

Palume VTK raames leida lahendusi viidatud probleemile. Ühelt poolt tuleb ilmselt veel rohkem rõhku panna kohaliku omavalitsuste ametnike koolitamisele, kuid teisest küljest on abi ilmselt ka sellest, kui muuta menetlust rohkem läbipaistvamaks.

10. Sideehitised

Lisaks oleme saanud ettevõtjatelt tagasisidet, et VTK ei sisalda sideehitiste ja nende ehitamisega seotud probleeme ja muudatusettepanekuid. Sideettevõtjate poolt esiletõstunud probleeme ja võimalike lahendusi on väga põhjalikult käsitletud Eesti Infotehnoloogia ja Telekommunikatsiooni Liit oma tagasisides. Kaubanduskoda palub ministeeriumil süveneda sideettevõtjate murekohtadesse ning võimaluse korral lisada eelnõusse punkte, mis aitaksid neid probleeme lahendada.

Loodame, et peate võimalikuks Kaubanduskoja tagasisidet arvesse võtta.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Mait Palts

Eesti Kaubandus-Tööstuskoja peadirektor

Koostanud: Marko Udras marko.udras@koda.ee 6040070