

Juhend ehitusprojekti muutmiseks

Varem ehitusloa saanud ehitusprojekti muudatuste tegemise soovi korral või kui ehitamise käigus tekib vajadus ehitusprojekti või ehitise kasutamise otstarvet muuta tuleb koostada ehitusprojekti muudatused, mille koostamist kirjeldab Majandus- ja taristuministeeriumi määruse nr 97 (vastu võetud 17.07.2015) „[Nõuded ehitusprojektile](#)“ (edaspidi määrus) § 12.

Arhitektuuri ja ehituse osakond otsustab olenevalt ehitusprojekti muudatusest, kas on vajalik taotleda uut ehitusloa või mitte. Uus ehitusloa tuleb taotleda vastavalt ehitusseadustikule § 46 lg 1 p 1 esitatud näitajate muutumisel.

Ehitusprojekti muudatused peaksid sisaldama järgmist:

1. Tiitelleht, millel märgitakse ära töö nimetus, töö number, ehitusprojekti staadium või tehnilise dokumentatsiooni nimetus, ehitise aadress, projektimuudatuste koostaja nimi ja allkiri, projekteerimisettevõtte andmed, töö valmimise kuupäev, tellija/kinnistu omaniku nimi, allkiri ja kontaktandmed (nt telefon, e-mail) vastavalt Majandus- ja taristuministeeriumi määrusele nr 97 § 7. Tiitelleht allkirjastada vastutava spetsialisti poolt (määruse § 7 lg 9).

2. Sisukord, jooniste loetelu vastavalt määruse § 7 lg 6.

3. Seletuskiri, milles on kinnitatud, et tegemist on projektimuudatustega, mille aluseks on kuupäeval ehitusloa nr saanud ehitusprojekt (eelmise projekti nimi, projekteerija, projekti kuupäev). Seletuskirjas kirjeldada punkthaaval, milles seisnevad tehtavad muudatused võrreldes loa saanud ehitusprojektiga. Iga muudatuse järele seletuskirjas anda viide joonisele, millel muudatus on kajastatud. Näiteks, kui muutus vaid katusekattematerjal, tulebki ainult seda seletuskirjas kirjeldada, lisada viide joonisele ja kinnitada, et katusekonstruktsioonid/tuleohutus jms ei muutunud. Projekteerija peab kinnitama seletuskirjas, et projektimuudatustega ei muutu Ehitusseadustikus § 46 lg 1 nimetatud olulised näitajad, näiteks ehitise tuleohutus, energiatõhusus, kasutamise otstarve, mõjuvad koormused või ehitusloas märgitud muud olulised tehnilised näitajad, kui uut ehitusloa taotleda ei ole vaja.

Seletuskirja iga leht peab sisaldama infot vastavalt määruse § 7 lg 2 sätestatule. Seletuskiri allkirjastada vastutava spetsialisti poolt.

4. Asendiplaan, millel näidata/välja tuua/eristada kõik tehtavad muudatused. Kui asendiplaaniliselt midagi võrreldes ehitusloa aluseks olnud ehitusprojekti ei muutu, siis lisada muudatusprojekti koosseisu asendiplaani koopia eelmise ehitusprojekti vahelt, mis saab projektimuudatuste asendiplaaniks ja kirjutada selle, et asendiplaaniline lahendus käesolevate projektimuudatustega ei muutu. (Teadmiseks: Asendiplaan on ehitusprojekti lahutamatu osa.)

5. Vajalikud joonised/vaated, kus on näha ja välja toodud tehtud muudatused. Kõik uued joonised allkirjastada vastutava spetsialisti poolt. Jooniste iga leht (kirjanurk) peab sisaldama infot vastavalt määruse § 7 lg 2 sätestatule.

6. Muudatusprojekt tuleb esitada arvamuse avaldamiseks ja kooskõlastuse saamiseks ehitusloa aluseks olnud ehitusprojekti koostajale juhul, kui projektimuudatuste koostaja ei ole koostanud esialgset ehitusloa saanud ehitusprojekti vastavalt määruse § 12 lg 4. Juhul, kui projektimuudatuste koostaja on sama isik, kes koostas ehitusloa aluseks olnud ehitusprojekti, ei ole selle punkti täitmine eraldi vajalik.

7. Vajalikud kooskõlastused kanda projektimuudatuste asendiplaanile või koostada eraldi kooskõlastusleht, milles on välja toodud info, mille kohta kooskõlastus (kaasomanikud, naabrid, Päästeamet jms) võetakse. Kooskõlastused esitada digitaalselt allkirjastatult aadressil aeo@raad.tartu.ee PDF failidena või paberkandjal mõlema ehitusprojekti kausta vahel.

Soovituslik: Projekti juurde võib lisada vana projekti jooniste koopiaid (kinnitatud projektist), millel muudatused toimusid (selgelt eristada muudatusprojektist), et oleks näha endine olukord ja võimalus võrrelda uute joonistega.

Ehitusprojekti digitaalsel esitamisel järgida juhendmaterjali "[Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel](#)". [Näited projekti konteineri struktuuri kohta](#). Digikonteineris esitada ehitusprojekt pdf-failidena ning kogu konteiner digitaalselt allkirjastada kõigi kinnistuomanike kui ka vastutava projekteeija poolt.

Koos taotluse või teatisega muudatusprojekt esitada läbi ehisregistri www.ehr.ee. Ilma taotluseta muudatusprojekti võib osakonnale saata aadressil aeo@raad.tartu.ee või tuua vastuvõtuaegadel paber kandjal kahes eksemplaris Kūūni tn 5, III korrusele, ruumi 323.

Digitaalselt esitatud ehitusprojekti muudatuste heaks kiitmise järele saadetakse taotlejale osakonna juhataja poolt digitaalselt allkirjastatud kinnitatud ehitusprojekt digikonteineris 30 päeva jooksul taotluse esitamise päevast arvates.

Paberil esitatud ehitusprojekti muudatuste heaks kiitmise järele teavitatakse sellest taotlejat e-posti teel.

Täpsem info:

Hoonete osas: Merlin Palu 736 1173, Merlin.Palu@raad.tartu.ee

Rajatiste, üksikute korterite ja abihoonete osas: Elerin Kroodo 736 1346, Elerin.Kroodo@raad.tartu.ee

Koos taotluse või teatisega muudatusprojekt esitada läbi ehisregistri www.ehr.ee. Ilma taotluseta muudatusprojekti võib osakonnale saata aadressil aeo@raad.tartu.ee või tuua vastuvõtuaegadel paberil kahes eksemplaris Kūūni tn 5, III korrusele, ruumi 323.

Hoonete ehitusprojektide muudatused: Kūūni 5, III k, tuba 323 (Merlin Palu)

Rajatiste, üksikute korterite ja abihoonete ehitusprojektide muudatused: Kūūni 5, III k, tuba 326 (Elerin Kroodo.)

Esmaspäeval 15:00-18:00

Kolmapäeval 08:00-10:00