



TEHNILISE JÄRELEVALVE AMET
ESTONIAN TECHNICAL SURVEILLANCE AUTHORITY

Avalikku veekogusse ehitise kavandamine ja ehitamine

Ivar Lilleberg

Ehitus- ja elektriosakonna peaspetsialist



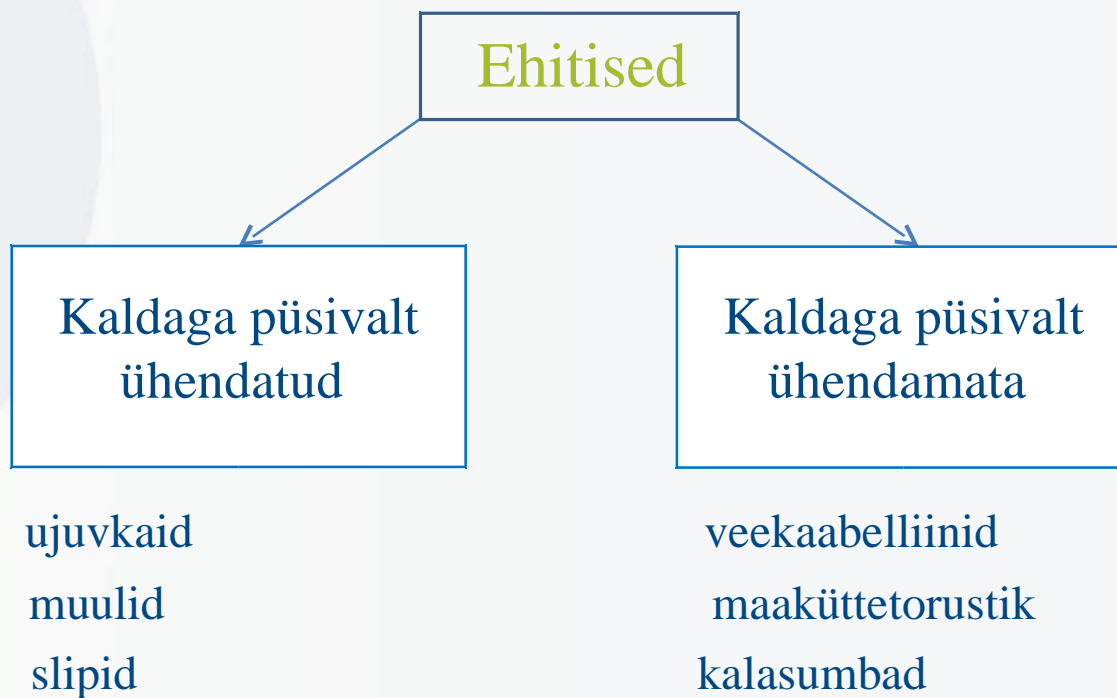
TEHNILISE JÄRELEVALVE AMET
ESTONIAN TECHNICAL SURVEILLANCE AUTHORITY

Veeseaduse muudatus jõustus 01.07.2009. a



Avalik veekogu (VeeS § 5):

- “ sisemeri;
- “ territoriaalmeri;
- “ piiriveekogude Eestis paiknevad osad;
- “ Võrtsjärv;
- “ Mullutu laht;
- “ Suurlaht;
- “ Emajõgi;
- “ Narva jõgi;
- “ Nasva jõgi;
- “ Väike-Emajõgi Võrtsjärvest Jõgeveste sillani;
- “ Kasari jõgi suudmest kuni Vigala jõe suudmeni.





Kaldaga püsivalt ühendatud ehitised

- Detailplaneering kohustuslikel aladel;
- Planeeringu kooskõlastamine Majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumiga, Keskkonnaministeeriumi, Veeteede Ameti, Lennuameti ja Muinsuskaitseametiga;
- Enne planeeringu vastuvõtmist vajalik Tehnilise Järelevalve Ameti luba.
- Loa keeldumise põhjuseks avalik huvi: vastuolu riigi julgeolekuga, vastuolu keskkonnakaitse nõuetega, häirib lennuliiklust või laevateel laevaliiklust.



Kaldaga püsivalt ühendatud ehitised

- Projekteerimistingimused nõutavad kui ehitisealune pind ületab 60 m²;
- Projekteerimistingimused koostab KOV, enne väljastamist kooskõlastab TJA-ga;
- Projekteerimistingimustele annavad oma seisukoha Keskkonnaamet, Kaitseministeerium, Siseministeerium, Veeteede Amet ja Lennuamet;
- Projekteerimistingimuste väljastamisest keeldumise põhjused;



Kaldaga püsivalt ühendatud ehitised

- Üle kinnisasja piiri ulatuva veesõidukite sildumiseks mõeldud ehitisealuse pinnaga 20 - 60 m² (jõgede puhul 10 ó 60 m²) ehitisel nõutav vaid kirjalik nõusolek;
- Kirjaliku nõusoleku väljastajaks KOV;
- Väiksemate ehitiste puhul piisab ehitise teatisest;
- Ehitusloa väljastajaks KOV;
- Kasutusloa väljastajaks KOV;



Kaldaga püsivalt ühendatud ehitisega koormamise tasustamise kord

- Toimub kaldakinnisasja suurenemine (nt ranna- ja kaldakindlustus);
- Ühekordne tasu 1/2 juurde tekkinud maismaa maksustamishinnast;
- Tasumine enne kasutusloa väljastamist;
- Tasu arvestatakse peale kinnistusraamatus kinnisasja piiride muudatuse registreerimist;
- Tasu kogujaks TJA;
- Peale ühekordset tasu maksab kinnisasja omanik edaspidi kinnistu suurenemise võrra suuremat maamaksu.



Kaldaga püsivalt ühendatud ehitisega koormamise tasustamise kord

- Ei toimu kaldakinnisasja suurenemine (nt veekogu koormamine ujuvkaiga);
- Iga-aastane kasutustasu 4% ehitisega või selle osaga koormatud avaliku veekogu osa arvestuslikust maksustamishinnast;
- Tasu arvestatakse alates ehitise kasutusloa väljastamise kuupäeva järgnevast päevast;
- Tasu kogujaks TJA.



Kaldaga püsivalt ühendamata ehitised

- Veekaabelliine ega muid kaldaga ühendatud tehnovõrke ja ó rajatise, samuti ehitise, mis on kaldaga ühendatud veekaabelliinide või muute tehnovõrkude või órajatiste kaudu;
- Hoonestusluba õigus koormata avaliku veekogu piiritletud osa selle põhjaga püsivalt ühendatud, mis ei ole kaldaga püsivalt ühendatud;
- Riigiasutus ei pea hoonestusluba taotlema;
- Hoonestusloa menetlejaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium;
- Hoonestusluba ei asenda teisi seaduses ettenähtud lube, mis on vajalikud ehitise ehitamiseks ja kasutamiseks;
- Hoonestusluba aega nõudev ja kulukas.



Kaldaga püsivalt ühendamata ehitised

- Veekaabelliiniga koormamiseks Vabariigi Valitsuse nõusolek;
- Nõusoleku saamiseks esitada taotlus Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile;
- Nimetatud nõusolek ei asenda vee erikasutusluba või mõnda muud luba sh ka lubasid, mis on vajalikud kaabli maapealse osa ehitamiseks;
- EstLink 2;
- Hoonestustasu iga-aastane 4% ehitise kasutamise otstarbele vastava sihtotstarbega maa Eesti keskmise väärtuse alusel arvutatud hinnast.



Kaldaga püsivalt ühendamata ehitised

- Projekteerimistingimused koostab ja väljastab TJA;
- Projekteerimistingimused väljastatakse isikule, kellel on hoonestusluba või Vabariigi Valitsuse nõusolek;
- Projekteerimistingimuste väljastamiseks keeldumise põhjuseks avalik huvi: vastuolu riigi julgeolekuga, vastuolu keskkonnakaitse nõuetega, häirib lennuliiklust või laevateel laevaliiklust;
- Ehitusluba ja kasutusluba TJA-st;
- Käesolevaks hetkeks väljastatud 1 ehitus- ja kasutusluba;
- Hetkel menetluses 2 projekteerimistingimust, 1 tingimused väljastatud.



Maaküttetorustiku paigaldamine vette

- Reguleeritud kaldaga püsivalt ühendamata ehitistele mõeldud nõuetega;
- Hoonestusluba!
- EMÜ Limnoloogiajaama maaküttetorustik Võrtsjärves 2012;
- 6000 m² torustikku = 190 kW soojuskoormusega hooned;
- 12 kontuuri pikkusega 400 m/tk.



Uus ehitusseadustik

- 2015 suvi;
- Hoonestusloa menetlejaks TJA;
- Kaldaga püsivalt ühendamata ehitiste projekteerimistingimused KOV-ist;
- Ehitus- ja kasutusluba TJA-st;
- Kaldaga püsivalt ühendatud ehitiste regulatsioon jääb samaks.