EHITUSSEADUSTIKU NÕUDED SEOSES ÜMBEREHITUSTÖÖDEGA

HELVI KORK

TLPA EHITUSOSAKONNA JUHATAJA

EHITAMISE MÕISTE

Ehitamine on ehitise püstitamine, rajamine, paigaldamine, lammutamine ja muu ehitisega seonduv tegevus, mille tulemusel ehitis tekib või muutuvad selle füüsikalised omadused.

ÜMBEREHITAMINE

Ümberehitamisena ei käsitleta olemasoleva ehitise üksikute osade vahetamist samaväärsete vastu.

Ehitise ümberehitamine on eelkõige ehitamine, mille käigus:

1) muudetakse hoone piirdekonstruktsioone;

2) muudetakse ja asendatakse hoone kande- ja jäigastavaid konstruktsioone;

3) paigaldatakse, muudetakse või lammutatakse tehnosüsteemi, mis muudab ehitise omadusi, sealhulgas välisilmet;

LOAKOHUSTUSLIK EHITAMINE

Loakohustuslikkus ehitamisel on kajastatud ehitusseadustiku lisas 1 (ehitamine) ning lisas 2 (kasutamine);

Loakohustusliku ehitustegevuse puhul tuleb ehitusteatis ning pärast tööde teostamist kasutusteatis ja dokumendid esitada riiklikusse ehitisregistrisse www.ehr.ee;

TEHNOSÜSTEEMI MUUTMINE, SH SOOJUSPUMBA JA PÄIKESEPANEELIDE PAIGALDAMINE

Päikesepaneelide paigaldamisel leiad põhjaliku juhendi

Tallinna kodulehelt Päikesepaneelid linnaruumis | Tallinn

Projektis on oluline lahendada:

linnaruumiline sobivus;

hoone kandevõime;

elektri osa

TEHNOSÜSTEEMI MUUTMINE, SH SOOJUSPUMBA JA PÄIKESEPANEELIDE PAIGALDAMINE

Soojuspumpade paigaldamine

Lahendamist vajab:

linnaruumiline sobivus; eelistame soojuspumpade paigaldamise hoone katusele

müra nõuetekohasus

ÜMBEREHITUSTÖÖD KORTERIS

- Kandvatesse konstruktsioonidesse avade tegemine

Palun:

jälgi projekti koostaja asjatundlikkust;

tee koostööd korteriühistuga

HOONE ÜMBEREHITAMINE

- Soojustamine ja pööningu välja ehitamine, kui ei toimu hoone laiendamist

Projekteerimistingimused ega detailplaneering ei ole vajalikud;

Vali ehitusprojekti koostajaks asjatundlik projekteerija;

LOAKOHUSTUSETA EHITUSTEGEVUS

1) katusekatte vahetamine samaväärsega, nt plekk uue plekiga;

2) fassaadi materjali vahetamine samaväärse vastu, nt laudis uue laudisega;

Ka fassaadi värvimine;

3) korteris vee- ja kanalisatsioonitorustiku asukoha muutmine, ka nö. kergseinte eemaldamine;

4) hoonesisesed elektritööd

EHITUSPROJEKTI KOHUSTUSLIKKUS

Ehitada tuleb ehitusprojekti kohaselt, järgides ehitise ja ehitamise kohta kehtivaid nõudeid (EhS § 12);

Loakohustuseta ehitustegevuse puhul ei pea ehitusprojekt vastama määruse „Nõuded ehitusprojektile“ nõuetele;

LOAKOHUSTUSETA EHITAMINE

Kõigile asjakohastele, sh ohutuse ja planeeringulistele, nõuetele peab vastama ka loakohustuseta ehitustegevus;

Palun jälgi ka naabrusõigusi;

KORTERIÜHISTU JA KAASOMANIKE NÕUSOLEKUTE VAJALIKKUS

Ehitusloa saamiseks TLPAst

Kaasame korteriühistu kaudu menetlusse korteriomanikud; nõusolekut ehitusprojekti kooskõlastamiseks ei ole LPAI vaja;

Reaalne ehitustegevus – projekti realiseerimine

Ehitamine ei ole lubatud ehitise omaniku nõusolekuta. Tegemist on tsiviilõigusliku suhtega mida ei lahenda LPA

TÄNAN