

TARTU LINNAVOLIKOGU

MÄÄRUS

Tartu

04.03.2014 nr LVK-M-0012

Restaureerimistoetuse andmise kord

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 punkti 5 alusel.

**1. peatükk
ÜLDSÄTTED****§ 1. Reguleerimisala ja eesmärk**

(1) Restaureerimistoetuse andmise kord (edaspidi kord) sätestab Tartu linna eelarvest restaureerimistoetuse (edaspidi toetuse) taotlemise, taotluste menetlemise, toetuse eraldamise ja välja maksmise alused.

(2) Toetuse andmise eesmärk on autentse miljöö, arhitektuuri ja materjalikasutuse säilimise ja taastamise stimuleerimine ajaloolises linnaruumis ja säästva arengu põhimõtete rakendamine Tartu miljööväärtuslikel hoonestusaladel.

§ 2. Toetuse taotleja

Toetust on õigus taotleda isikul, kes on käesoleva määruse paragrahvi 3 lõikes 1 sätestatud tingimustele vastava ehitise või selle osa omanik või omab vastavaid volitusi.

§ 3. Toetuse objekt

(1) Toetuse objektiks on Tartu linna üldplaneeringuga kehtestatud miljööväärtuslikel hoonestusaladel asuvate või miljööväärtusega üksikobjektidena kaitse all olevate enne 1944. aastat ehitatud ehitiste arhitektuursed originaal- ehk ehitusaegsed detailid (aknaraamid, välisüksed, luugid, varikatused, verandad, rõdud, trepid, fassaadikujunduse elemendid, katusetornid, erkerid, korstnapitsid, käsitsi tehtavad sadeveelehtrid ja -sülitid, piirdeaiad jms) (edaspidi detail).

(2) Toetuse objektiks ei ole:

- 1) interjööridetailid;
- 2) ehitise katuse- ja fassaadikatted, sadeveetorud ja -rennid;
- 3) detailid, millele tehakse perioodilist hooldusremonti tehnilise ja esteetilise seisundi säilitamiseks (värvkatte uuendamine, vihmaveesüsteemide puhastamine ja korrastamine, purunenud klaaside asendamine, tarinditelt sinna kogunenud saaste eemaldamine jms);
- 4) abikulud, sealhulgas asendusavatäite paigaldus, transpordikulud, tellingute rent ja püstitus, riigilõivud, muinsuskaitsealine järelevalve, prügivedu jms.

(3) Toetust antakse käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud tingimustele vastava objekti restaureerimise soodustamiseks. Toetust antakse kalendriaastaks.

(4) Restaureerimistödeks käesoleva korra mõistes on:

- 1) originaaldetaili säilitamine ja selle seisukorra taastamine;

2) detaili (algse või hilisema) asendamine originaaldetaili täpse koopiaga.

2. peatükk

TAOTLUSE MENETLEMINE

§ 4. Toetuse taotlemine

(1) Juhul kui linnaelarves on vastavaks aastaks raha ette nähtud, kuulutab arhitektuuri ja ehituse osakond (edaspidi osakond) taotlusvooru välja hiljemalt kahe nädala jooksul pärast eelarveaasta algust või hiljemalt ühe nädala jooksul pärast eelarve vastuvõtmist linnavolikogus, kui eelarve vastuvõtmine toimub pärast eelarveaasta algust. Toetuse taotlemise võimalusest teavitab osakond avalikkust Tartu linna veebilehel.

(2) Toetuse taotlemiseks esitatakse osakonnale vormikohane taotlus koos kõigi käesoleva paragrahvi lõikes 4 nõutud lisadokumentidega hiljemalt 1. märtsiks. Kui eelarve vastuvõtmine toimub pärast eelarveaasta algust, on linnavalitsusel õigus taotluste esitamise tähtaega pikendada. Tähtajast hiljem laekunud taotlusi menetlusse ei võeta.

(3) Toetuse taotluse vormi kinnitab osakonna juhataja otsusega. Toetuse taotluse vorm on kättesaadav Tartu linna veebilehel www.tartu.ee ja osakonnas.

(4) Taotlusele lisatakse sõltuvalt kavandatavast tegevusest:

- 1) fotod detaili(de) restaureerimisest olukorrast;
- 2) joonised või fotod detailide paiknemise kohta;
- 3) asendatavate detailide puhul inventariseerimisjoonis(ed) või ajaloolised fotod ehitusaegsete detailide kujunduse tõenduseks;
- 4) olemasolul asendatavate detailide tööjoonised tööde kirjeldusega (kui ehitusseaduse kohaselt on nõutav ehitusprojekti koostamine, siis ehitusprojekt);
- 5) vähemalt kahe erineva ettevõtja (mälestiste puhul muinsuskaitse tegevusluba omavate) hinnapakkumised toetuse abil restaureeritava(te) detaili(de) restaureerimistööde maksumuse kohta või materjalide maksumuse eeldatav kalkulatsioon, kui taotleja teeb tööd ise;
- 6) vastavat pädevust omava isiku seisukoht detaili säilitamise ja selle seisukorra taastamise võimatuse kohta paragrahvi 7 lõikes 3 nimetatud juhul (võib olla esitatud ka hinnapakkumiste koosseisus);
- 7) toetuse taotleja(te) esindamisel omaniku(e) volitus.

(5) Kui taotlusega jäetakse esitamata käesolevas korras nõutud andmed või dokumendid või kui taotluses on muid puudusi, määrab osakond taotluse esitajale esimesel võimalusel tähtaja puuduste kõrvaldamiseks. Tähtajaks puuduste kõrvaldamata jätmisel võib osakond jätta taotluse läbi vaatamata. Kui puudus kõrvaldatakse määratud tähtaja jooksul, loetakse taotlus tähtaegselt esitatuks. Taotluse läbi vaatamata jätmisel teavitatakse taotlejat sellest 10 tööpäeva jooksul.

(6) Osakond võib jätta taotluse läbi vaatamata:

- 1) kui taotluses esinevat puudust ei kõrvaldata käesoleva paragrahvi lõikes 5 nimetatud juhul osakonna poolt antud tähtaja jooksul;
- 2) kui taotleja ei vasta käesoleva korra nõuetele;
- 3) kui toetuse objekt ei vasta käesoleva korra nõuetele;
- 4) kui tehtud restaureerimistööd ei vasta restaureerimisnõuetele või tööd on tehtud enam kui aasta tagasi;
- 5) kui taotleja ei võimalda osakonnal kontrollida toetuse saamise tingimuseks olevate asjaolude õigsust, sealhulgas tutvuda objektiga selle asukohas.

(7) Linnavalitsus võib toetust mitte anda, kui:

- 1) toetuse andmine ei tagaks käesoleva määruse paragrahvi 1 lõikes 2 nimetatud eesmärkide saavutamist (sealhulgas kui ehitised on tervikuna nii halvas seisukorras, et üksikute restaureeritavate detailide säilimine võib ohtu sattuda või kui hoone on erinevate ümberehituste käigus niivõrd moonutatud, et algupärase terviklahenduse taastamine ei ole enam võimalik);
- 2) hinnapakkumised on võrreldes teiste samalaadsete tööde hinnapakkumistega ebamõistlikult kõrged.

§ 5. Toetuse suurus ja eraldamine

- (1) Toetuse suuruse määramisel eelistatakse originaaldetaili säilitamist ja selle seisukorra taastamist originaaldetaili alusel valmistatavale koopiale. Eelnimetatud eelistatavate objektide toetusprotsent võib olla kuni 5 protsenti suurem.
- (2) Toetuse suuruse määramisel lähtutakse taotleja poolt taotluse lisana esitatud odavamast hinnapakkumisest, kusjuures arvesse ei võeta käesoleva määruse paragrahvi 3 lõikes 2 nimetatud kulusid.
- (3) Eelarves restaureerimistoetuseks ette nähtud vahendite kogusumma jagatakse kõigi korrale vastavate taotluste vahel proportsionaalselt, arvestades käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud. Toetuse suurus on maksimaalselt 50 protsenti restaureerimistöode kogumaksumusest. Toetuse ülemmääraks on 3 200 (kolm tuhat kakssada) eurot. Toetus määratakse täiseurodes.
- (4) Toetuse andmise otsustab linnavalitsus ühe kalendrikuu jooksul pärast toetuse taotlemise tähtaja möödumist.
- (5) Väljamaksmisele kuuluva lõpliku toetuse suurus võib muutuda pärast restaureerimistöode kohta aruande (edaspidi lõpparuanne) ja kulu tõendavate dokumentide esitamist käesoleva määruse paragrahvi 8 lõikes 4 nimetatud juhul ning käesoleva paragrahvi lõikes 6 nimetatud juhul.
- (6) Eelarveaasta jooksul käesolevas korras kirjeldatud juhtudel välja maksmata jäänud summad võib linnavalitsus pärast lõpparuannete kinnitamist ümber jagada toetust saanud taotlejate vahel, suurendades proportsionaalselt algselt määratud toetusprotsenti käesoleva paragrahvi lõikes 3 sätestatud arvestades.

§ 6. Lepingu sõlmimine

- (1) Toetuse saamiseks sõlmitakse toetuse saajaga restaureerimistoetuse leping, välja arvatud juhul, kui tööd on tehtud. Lepingu sõlmib osakonna juhataja ühe kalendrikuu jooksul pärast linnavalitsuse poolt toetuse andmise otsustamist. Restaureerimistoetuse lepingu vormi kinnitab osakonna juhataja otsusega.
- (2) Juhul kui toetuse saaja käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud tähtaja jooksul lepingut ei sõlmi, on linnavalitsusel õigus toetust mitte maksta ja tunnistada toetuse andmise otsus kehtetuks.
- (3) Lepingus sätestatakse:
 - 1) toetuse objekt;
 - 2) toetuse saamise sihtotstarve;
 - 3) toetuse suurus ja selle väljamaksmise tingimused;
 - 4) tööde tegemise nõuded;
 - 5) tööde lõpetamise tähtpäev;
 - 6) lepingupoolte õigused ja kohustused;
 - 7) lõpparuande esitamise aeg ja kord;
 - 8) vastutus lepingu rikkumise korral;

9) lepingu lõpetamise alused.

§ 7. Restaureerimisnõuded

(1) Osakond selgitab taotlejale objekti restaureerimisnõudeid toetuse taotleja esmakordsel pöördumisel osakonna poole.

(2) Võimalusel originaaldetail säilitatakse ja selle seisukord taastatakse. Puuduolevad või kahjustatud osad valmistatakse säilinud osade eeskujul, kasutades samu materjale.

(3) Kui detail on täielikult amortiseerunud ja seda ei ole võimalik säilitada, siis tuleb uus detail kavandada ja valmistada originaaldetaili täpse koopiana (samad materjalid, mõõtmed, konstruktsioon, kujundus, profiilid).

(4) Kui originaaldetail ei ole säilinud, võetakse asendatava detaili kavandamisel ja valmistamisel aluseks sama ehitise teised originaaldetailid, inventariseerimisjoonised, vanad fotod või mõne teise piirkonnale iseloomuliku ehitise originaaldetail.

(5) Algsete hoonestus- ja ehitustavadega vastuolus olevate materjalide (plastik, värvitud alumiinium jms) kasutamine ei ole lubatud.

(6) Uute detailide valmistamisel tuleb tööd teha kultuuriväärtuste teenistusega kooskõlastatud tööjooniste alusel (kui ehitusseaduse kohaselt on nõutav ehitusprojekti koostamine, siis kooskõlas ehitusprojektiga).

(7) Mälestiste puhul peab tööde tegemiseks olema kultuuriväärtuste teenistuse poolt väljastatud tööde tegemise luba.

(8) Restaureerimistööd peavad olema kvaliteetsed ja võimalikult ajastutruud.

§ 8. Lõpparuanne ja toetuse välja maksmine

(1) Toetuse taotleja on kohustatud restaureerimistööd lõpetama lepingus sätestatud korras ja tähtajaks ning esitama lõpparuande koos käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud lisadega hiljemalt 15. oktoobriks. Lõpparuande vormi kinnitab osakonna juhataja otsusega. Lõpparuande vorm on kättesaadav Tartu linna veebilehel www.tartu.ee ja osakonnas.

(2) Lõpparuandele lisatakse:

- 1) kulu tõendavad dokumendid (arved ja nende tasumist tõendavad dokumendid);
- 2) kulude koondtabel koos kulusid tõendavate dokumentidega, kui tööd tehti ise;
- 3) fotod restaureerimisjärgsest olukorrast.

(3) Osakond vaatab lõpparuande üle 10 päeva jooksul ja kinnitab selle pärast kuludokumentide kontrollimist ja tööde nõuetekohaseks tunnistamist, kuid mitte hiljem kui sama eelarveaasta 15. novembriks. Toetuse väljamaksmine taotlejale toimub pärast lõpparuande kinnitamist.

(4) Juhul kui lõikes 2 nimetatud kuludokumente ei ole esitatud hinnapakumises toodud summa ulatuses (näiteks vähenes tööde maksumus või töid ei tehtud kavandatud mahus), vähendatakse proportsionaalselt määratud toetuse summat, välja arvatud juhul, kui kulud vähenesid kuni 2 protsenti. Toetuse suuruse muutmise otsustab linnavalitsus.

(5) Kui toetuse saaja on käesolevat korda või lepingu tingimusi oluliselt rikkunud, on linnavalitsusel õigus toetust mitte maksta ja tunnistada toetuse andmise otsus kehtetuks.

(6) Oluliseks rikkumiseks loetakse muuhulgas, kui:

- 1) restaureerimistööd ei ole tehtud vastavalt eelnevalt kooskõlastatud lahendusele või asendatud detail ei ole originaaldetaili täpne koopia;
- 2) restaureerimistöö ei ole kvaliteetne;
- 3) detaili restaureerimistöö ei ole lõpetatud ja lõpparuanne esitatud lepingus sätestatud tähtajaks.

§ 9. Järelevalve

(1) Osakonnal on õigus igal ajal nõuda toetuse saajalt lisainformatsiooni ja täiendavaid dokumente restaureerimistööde tegemise kohta.

(2) Toetuse sihtotstarbelise kasutamise kontrollimisel lähtub osakond käesolevast korrast, taotlusest, kaasnevast dokumentatsioonist, lepingust, linnavalitsuse korraldustest ja vajadusel kohapealse kontrolli tulemustest.

3. peatükk LÕPPSÄTTED

§ 10. Määruse muutmine

Tartu Linnavolikogu [18. veebruari 2010. a määruse nr 7](#) „Restaureerimistoetuse andmise kord“ paragrahvi 5 täiendatakse lõikega 5 järgmises sõnastuses:

„(5) Eelarveaasta jooksul käesolevas korras kirjeldatud juhtudel välja maksmata jäänud summad võib linnavalitsus pärast lõpparuannete kinnitamist ümber jagada kõikide toetust saanud taotlejate vahel, suurendades proportsionaalselt algselt määratud toetusprotsenti.“

§ 11. Määruse kehtetuks tunnistamine

Tartu Linnavolikogu 18. veebruari 2010. a määrust nr 7 „Restaureerimistoetuse andmise kord“ tunnistatakse kehtetuks.

§ 12. Määruse jõustumine

(1) Määrus jõustub 1. jaanuaril 2015. a.

(2) Käesoleva määruse § 10 jõustub 1. aprillil 2014. a.

Esimees

Esitab:

linnavalitsus, 04.03.2014 istungi protokoll nr 12

Ettekandja:

Jarno Laur

Õiend

Tartu Linnavolikogu Määruse "Restaureerimistoetuse andmise kord" juurde

Käesoleva eelnõuga tehakse ettepanek muuta hetkel kehtiva Tartu Linnavolikogu 18. veebruari 2010. a määruse nr 7 "Restaureerimistoetuse andmise kord" põhimõtteid, võtta vastu uus restaureerimistoetuse andmise kord ja tunnistada 18. veebruari 2010. a määrus nr 7 kehtetuks.

Restaureerimistoetuse andmise korra muutmise vajaduse põhjendus

Eesmärk on korrigeerida sätete sõnastusi, viies need kooskõlla viimaste aastate praktikaga ning jätta välja sätted, mille rakendamine on muutunud ebavajalikuks. Lisaks on tehtud mõned põhimõttelised täiendused, et tagada korra eesmärgi täitmine ja tõhustada miljöövärtuslike hoonestusalade ehitiste säilimist.

Uue ehitusseadustiku jõustumisest ei ole akende vahetuseks kirjalik nõusolek enam nõutav, mistõttu on vaja restaureerimismõuetesse lisada jooniseid nõudev säte, kuna restaureerimistoetuse andmine ilma lahendust eelnevalt kokku leppimata võib anda ebasoovituid tulemusi. Uue ehitusseadustiku ja planeerimisseadustiku ([eelnõud](#)) eeldatav jõustumise aeg on 1. juuli 2015.

Peamine muudatus puudutab kasutamata jäävate toetussummade kasutust. Hetkel kehtiva korraga ei ole sellist võimalust antud. Igal aastal on mõned taotlejad, kes küll taotlevad toetust, kuid otsustavad jätta tööd täies mahus või osaliselt tegemata ehk restaureerimistoetusteks eelarvesse antud vahendid jäävad sihipäraselt kasutamata (2012. aastal jäi kasutamata 6526 eurot, 2013. aastal 5778 eurot). Mõistlik oleks kasutamata jäävad summad jagada samal aastal toetust kasutanud taotlejate vahel, suurendades proportsionaalselt kõikide toetust saajate toetuse protsenti.

Olulisemad muudatused võrreldes kehtiva määrusega

Toetuse objekt. Lisatud on säte (§ 3 lg 2 p 4), et toetuse objektiks ei ole abikulud (nt asendusavataite paigaldus, prügivedu jms), mis ei ole restaureerimistoetuse andmisest tulenev eripära, vaid võivad kaasneda kõigi objektide ehitustööde puhul.

Uuest määrusest on eemaldatud säte (hetkel kehtivas § 3 lg 2 p 1), mille järgi taotleja, kes on omavoliliselt sobimatute detailidega ehitist moonutanud, ei saa toetust taotleda. Kui nt plastikakende paigaldaja on oma veast aru saanud ja soovib taastada puitraamidega aknad, siis takistab taotleja toetusest ilma jätmine pigem miljöövärtuslike hoonestusalade ilme korrastamist ja määruse eesmärkide täitmist ning ei ole seetõttu põhjendatud.

Toetuse taotlemisest teavitamine. Kehtivas korras (§ 4 lg 1) on sätestatud, et osakond teavitab avalikkust ajalehes Postimees. Uues korras on ajalehes teavitamine välja jäetud, kuna selleks tehtavaid kulutusi arvestades ei ole see eesmärgi suhtes proportsionaalne. Infot avaldatakse jätkuvalt linna veebilehel ja vajadusel kasutatakse lisaks ka muid kanaleid (nt teisi kohalikke ajalehti või suhtlusportaale). Info kättesaadavus eeldatavalt muudatuse tõttu ei halvene.

Taotlemine. Täpsustatud on taotlusele lisatavate materjalide loetelu (§ 4 lg 4). Materjalid tuleb esitada detailide restaureerimiseelse olukorra kohta, detailide paiknemise kohta jms. Omandiõigust tõendava dokumendi esitamine ei ole enam vajalik, kuna omanike andmeid on võimalus avalikest registritest kontrollida. Jooniste (ja ehitusprojekti) esitamise nõuet taotluse esitamise ajal enam ei ole. Nende olemasolu on vajalik tööde tegemisel, seega on vastavad sätted üle viidud restaureerimismõuete paragrahvi.

Taotluse määramine. Lisatud on sätted (§ 4 lg 7), millal võib linnavalitsus toetust mitte anda. Toetust võib mitte anda, kui toetuse andmine ei tagaks autentse miljöö taastamist või kui hinnapakkumised on võrreldes teiste samalaadsete tööde hinnapakkumistega ebamõistlikult kõrged.

Toetuse suurus. Kehtivas korras on sätestatud (§ 5 lg 1), et eelistatakse restaureerimist koopia valmistamisele, kuid ei ole öeldud, millises mahus seda võib teha. Uue korraga on täpsustatud, et eelistatavate objektide toetusprotsent võib olla kuni 5% suurem. Täiendavalt on viimaste aastate praktikast lähtuvalt lisatud täpsustus, et eelarves olevad restaureerimistoetuse vahendid jagatakse kõigi korrale vastavate taotluste vahel proportsionaalselt (§ 5 lg 3), nt viimastel aastatel on olnud kõikidele taotlejatele antav toetus ligikaudu 25% taotletud summast.

Restaureerimistoetuse eelarveliste vahendite kasutus. Kehtivas korras puudub säte, mis reguleeriks toetuse kasutamisest loobumise või tööde mahu vähenemise tõttu kasutamata jäänud toetussummade kasutust. Uue korraga on tehtud ettepanek kasutamata jäänud summad jagada proportsionaalselt kõigi toetust kasutanud taotlejate vahel pärast lõpparuannete esitamise tähtaja möödumist, kui on selgunud välja maksmisele kuuluvad toetused (§ 5 lg 6). Sealjuures arvestatakse, et toetus ei ületaks kokku korras lubatud maksimaalset ülemmäära.

Restaureerimisnõuded. Lisatud on sätted (§ 7 lg 6 ja 7), mille järgi tuleb uute detailide valmistamisel võtta aluseks kultuuriväärtuste teenistusega kooskõlastatud tööjoonised ja et mälestiste puhul peab tööde tegemiseks olema kultuuriväärtuste teenistuse väljastatud luba. Sätted on lisatud, et välistada juhtumid, kus tööd tehakse ilma eelnevalt heaks kiidetud lahenduseta, ja vältida olukorda, et tööd ei vasta seetõttu hiljem restaureerimisnõuetele ja/või on omavolilised ehitusseaduse mõttes.

Lõpparuande kinnitamise tähtaeg. Hetkel kehtiva korra järgi kinnitab osakond lõpparuande hiljemalt 1. detsembriks. Uues korras on tähtajaks sätestatud (§ 8 lg 3) 15. november, et jääks piisav aeg kasutamata jäänud toetussummade ümber jagamiseks ja välja maksmiseks.

Kulude vähenemine. Kehtiva korra järgi tuleb linnavalitsusel restaureerimistöode kulude vähenemisel proportsionaalselt vähendada ka toetussummat. Uude korda on lisatud täpsustus (§ 8 lg 4), et kui kulud vähenevad kuni 2%, siis toetust vähendada ei ole vaja. Muudatus on vajalik, et vähendada restaureerimistoetuse lõpparuannete menetlusele kuluvat tööaega, kui muudatus summas on väheoluline.

Oluline rikkumine. Uude korda on lisatud restaureerimistoetuse andmise korda või lepingu tingimuste olulist rikkumist reguleerivad sätted (§ 8 lg 5 ja lg 6). Olulisteks rikkumisteks loetakse, kui restaureerimistööd ei ole tehtud vastavalt kooskõlastatud lahendusele, restaureerimistöö ei ole kvaliteetne või kui töö on pooleli. Oluliste rikkumiste puhul on linnavalitsusel õigus toetust mitte maksta ja tunnistada toetuse andmine kehtetuks.

Lisaks muudetakse määrust selliselt, et restaureerimistoetuse taotluse vormi, restaureerimistoetuse lepingu vormi ja restaureerimistoetuse lõpparuande vormi kinnitab arhitektuuri ja ehituse osakonna juhataja otsusega (§ 4 lg 3, § 6 lg 2, § 8 lg 1). Hetkel kehtiva korra järgi kinnitatakse eelnimetatud dokumendid osakonna korraldusega.

Määruse rakendamine

Määrus jõustub järgmiseks taotlusperioodiks ehk alates 2015. aastast, kuna sel aastal toimus taotlemine juba varasema korra kohaselt, seega peaks menetlus lõpuni toimuma arvestades varasemat regulatsiooni. Samas on tehtud kehtivasse korda täiendus, mis hakkab kehtima juba 1.

aprillist 2014 - et oleks võimalik juba 2014. aastal kasutamata jäävaid restaureerimistoetuse summasid sihipäraselt kasutada. Tegemist oleks taotlejate jaoks soodsama lahendusega.

Uue restaureerimistoetuse andmise määruse kehtestamise järgselt peab arhitektuuri ja ehituse osakonna juhataja kinnitama oma otsusega restaureerimistoetuse taotluse vormi, restaureerimistoetuse lepingu vormi ja restaureerimistoetuse lõpparuande vormi.