

AEO poolne tagasiside 04.12.2024

1.1 Koondhinnang

- Koostada ja kehtestada „Ehitusprojektide läbivaatamise kord“
 - **Kommentaar:** Ehitusprojektide läbivaatamise kord on lõpujärgus ning kehtestatakse esimesel võimalusel 2025 aasta jooksul.
- Auditis on toodud ettepanek kaaluda menetlejate pädevuse tõstmist või määrata menetlejaks kõrgema pädevusega ametnik.
 - **Kommentaar:** AEO menetlejad on ametis olnud ca 4 kuud, äsja on läbitud katseaeg, mistõttu on arusaadav, et ametiülesannete professionaalne täitmine vajab veel aega. Senise kogemuse põhjal saab öelda, et menetlejatel kulub 1-1,5 aastat selleks, et sujuvalt ja kiirelt oma tööd teha. Pädeva menetleja leidmine erasektorist (arhitekt, projekteerija, ehitusvaldkonna spetsialist vms), kes suudaks kohe KOVi tööd teha, ei ole võimalik ilma teatava kogemuse omandamiseta just spetsiifiliselt KOVi poole pealt.
- Taotleda KOVi ametnikele EHRis andmete muutmise õigust.
 - **Kommentaar:** Varem oli EHRis võimalik KOVi töötajal taotleja eest taotlusel/teatisel teha parandusi, kuid täna see võimalus EHRis puudub. AEO teeb detsembris Kliimaministeeriumile ettepaneku see funktsioon uuesti rakendada, kuid juristidelt on tulnud viiteid, et antud tegevus, kus KOV ametnik taotleja eest taotlusel muudatusi teeb, ei pruugi olla õiguspärane.
- Auditis on toodud ettepanek jälgida töökoormuse jaotumist osakonnas ning vajadusel taotleda lisatööjõudu.
 - **Kommentaar:** AEO leiab, et vajalik ei ole mitte menetlejate hulga suurendamine vaid pigem ühe ehitisregistri vanemspetsialisti ametikoha loomine. Lisaks oleme valmis korraldama tööd ümber taristu- ja ehitusteenistuse siseselt.
- Ettepanek on järkjärgult kogu ehituslubade taotluste menetluste läbiviimine viia ehitisregistrisse.
 - **Kommentaar:** AEO alustab toiminguid tehnorajatiste menetluste (ehitusload ja ehitusteatised) viimisega ehitisregistrisse, alustades rajatiste ehitusteatisete menetlustest. Selleks tuleb GoPros valmistada ette põhjad menetluste kajastamiseks sarnaselt kasutuslubade menetlustele. Küll aga tuleb siinkohal välja tuua EHRiga seotud probleemid, mistõttu võib see protsess takerduda tehniliste vigade taha:
 - Kui EHRis tekib tehniline tõrge (mida juhtub tihti), siis puudub KOVil menetluste kohta korrektne ülevaade – sisekommetaarid EHRis kaovad ka käimasolevate menetluste peal, teavitusi ei tule ning tihti ei ole vanade menetluste (loa saanud menetlused) kohta kättesaadav kogu varasem menetluse sisu.
 - Kui EHR ei tööta, on GoPros siiski võimalik ehitusprojekti läbi vaadata, kuid kui me töötame vaid EHRis, siis võivad menetlused jääda pikemaks ajaks seetõttu seisma (nt 05.12.2024 hommikul ei olnud EHRis võimalik 2h üldse midagi teha, kuid tänu GoProle meie töö sai jätkuda). Sellise menetluste mahu juures, mis meil läbi käib, ei ole mõeldav 2h lihtsalt istuda, sest menetlused hakkavad kohe kuhjuma.
 - GoPros ehitusprojektide läbivaatamine on läbivaataja jaoks tunduvalt mugavam kui EHRis, sest menetleja kirjutab palju vajalikku infot GoPro

asja peale (tähelepanekud, viited varasematele lubadele, kirjadele, projekteerimistingimustele, detailplaneeringutele, muudatusprojektidele jms) – st kogu vajalik info menetluse kohta on ühest kohast kiirelt leitav. EHRis selline võimalus puudub. Kui ehitusloa andmisele järgneb vaie/pöördumine ning meil on tarvis leida kiirelt kogu varasem menetluskäik, siis on keeruline kogu infot mitmest kohast operatiivselt leida. Saame seda infot kajastada edaspidi GoProsse tehtavate põhjade peal ja püüame leida mugava lahenduse.

1.2. Olulised tähelepanekud ja soovitus

- Tähelepanek 1: sunniraha rakendamise otsus saata linna raamatupidamisteenistusele
 - **Kommentaar:** AEO viib selle muudatuse sisse 2024 aasta lõpuks.
- Tähelepanek 2: Avalikus kasutuses hoonel on pikalt lõpetamata kasutusloa taotluse menetlus
 - **Kommentaar:** Tegemist on LVO haldusallas oleva Riia tn 25 koolihoonega, millele Päästeamet on kasutusloa menetluses teinud märkuseid. LVO selgitus 28.11.2024 selle kohta: „Psühholoogi kabineti eraldamine trepikojast tuletõkke konstruktsiooniga ja trepikoda eraldavate paarisuste suluste vahetus. Lähme täna ehitajaga kohapeale üle vaatama. Seega likvideerimise aega veel ei oska öelda.“ AEO ei saa alustada menetlust linna enda objektidele, oleme pööranud sellele tähelepanu ning ootame lahendust LVO-lt. LVO lubas probleemi lahendada hiljemalt 31.01.2025.
- Tähelepanek 3: Ehitusprojektdokumentatsiooni läbivaatamisel tehtud märkuste kohta.
 - **Kommentaar:**
 - Kui menetleja on saatnud projekti mittevajalikule läbivaatajale, on tegemist ilmselt inimliku eksitusega (uus töötaja õpiperioodil), kuid see ei ole pikendanud menetlusprotsessi, sest läbivaatamiseks läheb ehitusprojekt kõigile läbivaatajatele korraga ning see viga tuleb kiirelt välja – läbivaataja annab menetlejale teada, et seda projekti ei ole talle vaja hindamiseks panna. Pigem on tegemist mõne menetluse puhul piiripealsete olukordadega, nt kas on vaja energiamärgis esitada või mitte (olulise rekonstrueerimise puhul vajalik teha arvutused), siis ongi mõistlik kindlasti panna ka energiamärgise läbivaatajale hindamiseks isegi siis, kui energiamärgist taotlusel pole ning see on vaja märkusena lisada.
 - Korduvaid ja vastukäivaid märkuseid erinevatelt läbivaatajatelt koondvastuskirjas välja minna ei tohi, AEO koolitab selles osas menetlejaid.
 - Uue versiooniga ja uuel läbivaatusringil võib märkuseid lisanduda siis, kui ehitusprojekti menetluse jooksul muudetakse ja täiendatakse. Tüüpiline viga on see, et nõutav lahendus on üldse esitamata, teises versioonis esitatakse lahendus vigadega ning kolmandas versioonis jällegi teistsuguste vigadega või muudetakse lahendust (nt kasutamise otstarve, korterite arv, asendiplaanilised muudatused) – siis tekib paratamatult märkuseid. AEO on juba ehitusprojektide läbivaatajatega

seda teemat korduvalt arutanud ning vajadusel saame iga konkreetse menetluse juures selgitada, miks selline märkus või olukord on tekkinud.

- Ohtralt on vormilisi märkuseid ehitusprojektide vormistamise ja ehitisregistri täitmise kohta. See on tõesti suur probleem, kuna esitatavad ehitusprojektid ei ole vormikohased ning tihti ei vasta ehitusloa taotlusele/ehitusteatisesele, mis on esitatud. Koormus selliste vormiliste vigade kontrollimisel on suur ja ülesanne vastutusrikas, kontrollida tuleb üle kogu seletuskiri, kõik korruste plaanid (jt joonised) ning ehitisregistri andmed. Taotluse/teatise ja ehitusprojekti andmed peavad ühtima, kuna nendest lähtuvad nii kinnisvarahindajad, pangad, notarid ja kodanikud kinnisvara soetamisel jne. Majandus- ja taristuministeeriumil on käsil „Nõuded ehitusprojektile“ määruse muutmine, millega kaalutakse teatud menetluste juures täies mahus ehitusprojekti nõudmisest loobumist. AEO on selles osas oma ettepanekud ja soovitusel ministeeriumi esindajale andnud. Kui see muudatus saab tehtud, on väiksemate menetluste (õhksoojuspumbad, tehnovõrgud, ümberehitamised jms) puhul lootus väiksemateks nõueteks ja seega kiiremaks menetluseks.

Soovitused

- Määrata kindlaks „Ehitusprojektide läbivaatamise korras“ ehitusprojektdokumentatsiooni läbivaatamise põhimõtted.
Kommentaar: Nõus, põhimõtted kirjutatakse lahti korra sissejuhatuses.
 - Kaaluda teabepäevade korraldamist
Kommentaar: AEO on sellist ideed juba aastaid tagasi kavandanud ja ka alustanud, kuid jõudnud järeldusele, et objektide asukoht, ehitusprojektide maht, nõuded ja spetsiifika on niivõrd erinevad, et üldiseid tüüpivigasid ei ole võimalik kõigi erinevate hoonete/taotluse osas välja tuua. Suuname selle asemel alati projekteerijaid ja kodanikke otse AEO poole konkreetsete küsimustega pöörduma, me aitame meeleldi kaasa mõelda ja olukorrale lahendusi leida.
- Tähelepanek 5: EPD-de läbivaatajatel puudus vajalik juhised.
 - Kommentaar: AEO töötajatel on olemas osakonnasisesed juhised oma läbivaatusetappide kohta, mida uuendatakse pidevalt ja need on täiesti ajakohased. „Ehitusprojektide läbivaatamise kord“ on lõpusirgel, kuid ei ole mõistlik nii spetsiifiliselt määruse § ja punkti haaval läbivaatajate tööetappe selles korras kirjeldada, kuna need on pidevas muutumises (nt lisandus elektriautode laadimistaristu, tehnosüsteemide andmete muudatused EHRis, kutsed/pädevused jne). Neid spetsiifilisi ülesandeid saame osakonnasiseselt sõnastada.

Soovitused

- Jätkata head praktikat taotlejatele mõeldud juhiste väljatöötamisel ja linna kodulehele ülesriputamisel.

Kommentaar: Kindlasti teeme seda ka edaspidi. Plaanis on päikesepaneelide juhendi ajakohastamine ning omavoliliste ehitiste seadustamise juhiste välja töötamine. Uue kodulehe tegemisse anname oma panuse, et teha tekstid veelgi leitavamaks ja arusaadavamaks.

- Tähelepanek 7: Probleemid riiklikus ehisregistris
 - EHRist välja võetud menetlusaegade analüüsist on näha, et viimase 8 kuu jooksul on menetlused veninud, mis langeb kokku täpselt selle ajaga, kui ehisregistris tehti olulisi suuri muudatusi ehitise tehnilistes andmetes, mis tõi kaasa tohutult EHRiga seotud tehnilisi probleeme. Seetõttu on menetlused kujunud ja projektiversioonide korduste arv tõusnud. EHRi uuendused võeti ette suvisel puhkuste perioodil, mille kohta oleme Kliimaministeeriumile pöördumise teinud. AEO teeb ministeeriumiga tihedat koostööd, et EHRi muredega kiiremini lahendusi saada kui teised KOVID – meil on olemas oma isiklik kontakt, kelle poole kiiretes asjades pöörduda võime.

3.1. Teema olulisus

Seisuga 20.11.2024 on EHR-i andmetel Tartu linnal 2024. aastal menetletud 1939 ehitusdokumenti, neist 437 ehitusluba, 713 ehitusteatist, 336 kasutusluba ja 453 kasutusteatist. EHR-i järgi on Tartu linna ehitusdokumentide menetlemise mediaankestus päevades 33 päeva. Liigiti pikim on menetlemise mediaankestus 65 päeva ehituslubadel.

- **Kommentaar:** Ehituslubade menetlus (mediaan) päevades oli Tartu linnas 2023. a keskmiselt 48 päeva, ehitusteatistel 27 päeva, kasutuslubadel 16 ja kasutusteatistel 15 päeva, projekteerimistingimustel 41,5 päeva – kokku on see kõigi menetluste kohta keskmiselt 25 päeva – see näitab selgelt, kuidas EHRi uuendused ja probleemid on menetluseks kuluvat aega tõstnud aastaks 2024. Samuti on siin oluline roll AEO töötajate vahetumisel (korraga suvisel perioodil vahetus 3 inimest). Toome välja aastatel 2021, 2022 ja 2023 menetluse kestuse võrdluse mõnes omavalitsuses (vt 3 tabelit allpool).

Menetluste kestuse võrdlus omavalitsustes

Kirjeldus

Lubade ja teatiste menetluste kestuse võrdlus fitriga valitud omavalitsustes. Võimaldab võrrelda omavalitsusi menetluste läbiviimise kiiruse järgi.

Filter

Menetluse omavalitsus: Pärnu linn, Tallinn, Tartu linn, Viljandi linn, Valin

Menetleva asutuse liik: KOV

Menetluse lõpp: 2022, Valin

Ehitustegevuse liik: Valin

Taotleja märkuste lahendamise ajakulu: Sees

Ehitise menetluse tulemus: Kõik

Peamine kasutamise otstarve: Valin

Otsin

Taastan filtri algeis

Andmed

Omavalitsus	Ehitustuba	Ehitusteatis	Kasutustuba	Kasutusteatis	Projekteerimistingimused	Kokku
Pärnu linn	39	15	52	15	68	32
Tallinn	110	41	83	23	99.5	64
Tartu linn	41	26	27	11	48.5	26
Viljandi linn	28.5	19.5	35.5	13	83	24
Kokku	58	28	56	16	80	41

Koondamisviis:

- ☒ Mediaan
- ☐ Keskmise
- ☐ Maksimaal
- ☐ Minimaal

Menetluste kestuse võrdlus omavalitsustes

Kirjeldus

Lubade ja teatiste menetluste kestuse võrdlus fitriga valitud omavalitsustes. Võimaldab võrrelda omavalitsusi menetluste läbiviimise kiiruse järgi.

Filter

Menetluse omavalitsus: Pärnu linn, Tallinn, Tartu linn, Viljandi linn, Valin

Menetleva asutuse liik: KOV

Menetluse lõpp: 2021, Valin

Ehitustegevuse liik: Valin

Taotleja märkuste lahendamise ajakulu: Sees

Ehitise menetluse tulemus: Kõik

Peamine kasutamise otstarve: Valin

Otsin

Taastan filtri algeis

Andmed

Omavalitsus	Ehitustuba	Ehitusteatis	Kasutustuba	Kasutusteatis	Projekteerimistingimused	Kokku
Pärnu linn	40	15	49	2	1	26
Tallinn	113	31	83	23	70	65
Tartu linn	51	25	36	1	1	25
Viljandi linn	42	9	17	1	50	19
Kokku	64	25	62	3.5	57	42

Koondamisviis:

- ☒ Mediaan
- ☐ Keskmise
- ☐ Maksimaal
- ☐ Minimaal

Menetluste kestuse võrdlus omavalitsustes

Kirjeldus

Lubade ja teatiste menetluste kestuse võrdlus fitriga valitud omavalitsustes. Võimaldab võrrelda omavalitsusi menetluste läbiviimise kiiruse järgi.

Filter

Menetluse omavalitsus: Pärnu linn, Tallinn, Tartu linn, Viljandi linn, Valin

Menetleva asutuse liik: KOV

Menetluse lõpp: 2023, Valin

Ehitustegevuse liik: Valin

Taotleja märkuste lahendamise ajakulu: Sees

Ehitise menetluse tulemus: Kõik

Peamine kasutamise otstarve: Valin

Otsin

Taastan filtri algeis

Andmed

Omavalitsus	Ehitustuba	Ehitusteatis	Kasutustuba	Kasutusteatis	Projekteerimistingimused	Kokku
Pärnu linn	36	13	34	13	81	24
Tallinn	75	29	66	26	93	44
Tartu linn	48	27	16	15	41.5	25
Viljandi linn	30	18	36	13	18	22
Kokku	53	24	42	18	76	33

Koondamisviis:

- ☒ Mediaan
- ☐ Keskmise
- ☐ Maksimaal
- ☐ Minimaal

4.1. Küsitluste tulemused

- Tagasiside III isikutelt
 - Kommentaari:
 - Raske on neile etteheidetele vastuseid või lahendusi pakkuda konkreetseid menetlusi teadmata. Küll aga on arusaadav ja mõistetav,

et ebatavalised olukorrad (nt puittrepp Kalevi tn hoonel) vajavadki otsest suhtlust nii projekterija, Päästeameti kui ka KOVI vahel, neid ei saagi ju kohe teada. Probleemi ilmnemisel palume ühendust võtta läbivaatamisel märkuse teinud isikuga.

- AEO menetlejad loevad kõik tehtud kommentaarid enne koondvastuse saatmist üle ja vajadusel korrigeerivad, et vältida korduvaid ja vastukäivaid märkuseid.
- AEO töötajad on niivõrd üle koormatud, et puhkuste asendamise ajal ei ole lihtsalt füüsiliselt võimalik sama kiiresti kahe inimese tööd teha kui tavapärasel tööajal. Asendajal on reeglina sarnased teadmised ja kohustused võtta otsuseid vastu nagu asendataval, kuid on ka eriolukordasid, kus asendaja ka haigestub ning teenistuses lahendatakse asendamine hädavajadusel teisiti. Sellistel juhtudel on paratamatu, et asendaja ei tea kogu menetlusega seotud infot. AEO teeb omaltpoolt veel töötajate seas osakonnasiseseid infovahetusi ja kordab üle puhkusele minejale, et käimasolevatest menetlustest saaks ülevaade asendajale antud.
- Ka vormilised märkused on olulised (vt selgitus eespool).
- AEO on ehitusprojektide läbivaatajate seas üle korranud vajaduse tehtud märkuste korrektse sõnastamise ja õigusaktidele viitamise osas.
- Arhitektuuriteenistuse ülesandeks on ehitusprojektide sisuline hindamine vastavalt taotletud kasutamise otstarbele, sh kontrollimine ÜP-le, DP-le ja projekteerimistingimustele, määrustele/nõuetele vastavuse osas ning ka arhitektuurse sobivuse hindamine. Seega langebki põhiline sisuline kontroll sellesse teenistusse, mistõttu tuleb siit ka suurem osa märkuseid.
- Üldine hinnang, et sellest aastast on läinud protsess aeglasemaks ja hullemaks, taotleja jaoks segasemaks, paistab AEOle meelevaldne. Küll aga on meienigi jõudnud signaalid, et linnaarhitekti roll on arusaamatu, eeldatakse, et linnaarhitekt räägib kaasa ehitusloa menetluses, hoonete eskiiside menetluses jms, kuid reaalsus on teine. See tekitab segadust. AEO teeb ettepaneku linnal avalikult selgitada paremini/rohkem linnaarhitekti ülesandeid ja rolli.
- AEO töötajad on väga motiveeritud tihedale suhtlusele ning valmis kodanikke nõustama nii vastuvõtuajal kohapeal kui ka telefonitsi. Oleme valmis ka töökoosolekuteks arhitekti, arendaja ja AEO vahel, kui taotleja leiab, et see on vajalik. Kodulehele oleme lisanud juhiseid, mida kasutavad ka teised omavalitsused hea näitena. Uuendame kodulehe infot ka edaspidi. Järelevalveteenistuse esimene suund on alati kodanikuga suhelda ja teda nõustada mitte esimese valikuna ettekirjutusi teha.
- Puudutatud isikute menetlusse kaasamine on seadusest tulenev kohustus, mis tänaseks on muutunud väga töömahukas, kuna vajab pikkade kaalutlusotsuste kirjutamist. Ühelt poolt soovib taotleja kiirelt ehitusluba saada ja ei ole rahul, kui kõik puudutatud isikud menetlusse kaasatakse, sest sealt tuleb ootamatut tagasisidet, aga teiselt poolt tuleb meil olla tasakaalustav jõud teiste isikute õiguste eest seismisel.

Linnavalitsus peab andma puudutatud isikutele võimaluse kaasa rääkida. AEO arhitektid kirjutavad menetlejale kaasamist vajavate isikute nimekirja juurde põhjendatud selgituse, miks on vaja seda isikut kaasata. See info edastatakse taotlejale.

- AEO teeb 2025. a alates osakonnasisese suulise heade kavatsuste kokkuleppe, et kui 1. versioon vaadatakse läbi 30 päevaga, siis teine versioon tuleb sellest poole kiiremini vaadata ning kolmas veel sellest poole kiiremini. Püüame seda joont hoida, kuid kuna vastu on võetud Riigikogu seaduse muudatus, millega sissetulnud märgukirjadele ja selgitustaotlustele tuleb hakata vastama praeguse 30 päeva asemel 15 päevaga, siis selles osas on oodata olulist koormuse tõusu.

4.2.2 Kasutuslubade ja -teatiste menetlus

- Tähelepanek 2.3: Kasutuslubade taotluste dokumentide läbivaatamisel esineb eksimusi, mida saab vältida.
 - **Kommentaar:** AEO JVT ja TET teenistujad koguvad kõik märkused kasutuslubade ja kasutusteatiste menetluses kokku ning edastavad need ainult EHRI kaudu, e-postiga saatmise vajadust lisaks sellele ei ole. Alates osakonna struktuuri muutumisest on JVT töötajad pandud üheskoos istuma ühte kabinetti ning neid koolitatakse jooksvalt ühiselt, mis aitab kaasa ühetaoliste ja arusaadavate märkuste sõnastamisele. Osakond kaalub rajatiste kasutuslubade ja -teatiste menetluste läbiviimise üle andmist hoonetega tegelevatele piirkonnaspetsialistidele.
- Tähelepanek 2.4: Kasutuslubade välja andmise eel tehtava kohapealse ülevaatuse tulemused.
 - **Kommentaar:** GoProsse on lisatud kasutusloa põhjale ülevaatuse teostamise kuupäeva lahter, mida ametnik täidab.
- Tähelepanek 2.5: Lõpetamata kasutusloa taotluse menetlus avalikus kasutuses hoonel.
 - **Kommentaar:** AEO menetleja ei saa võtta vastutust LVO poolt taotletud kasutusloa menetluses, kus üleval on veel vaid Päästeameti poolt tehtud märkused hoone kohta. AEO ei saa lahendada linnale kuuluvast hoonest ümberehitustöid, mis on LVO või kellegi teise pädevuses. Saame omaltpoolt vaid taotlejale konkreetse tähtaja määrata ning juhtida sellele tähelepanu. LVO andis teada, et probleem lahendatakse hiljemalt 31.01.2025.

4.2.3 Ehituslubade ja -teatiste menetlus

- Tähelepanek 3.1: Statistika tabel
 - **Kommentaar:** Tartu linna võrdlemine Tartu või mõne teise vallaga ei ole mõistlik, kuna 2023-2024 oli menetluste arv Tartu vallas kokku 1835 ja Tartu linnas 4557. Lisaks on praktika näidanud, et vallas töötavad ehitusnõunikud tegelevad mitme erineva menetlusega (planeeringud, projekteerimistingimused, kasutusload ja ehitusload jne) korraga, mistõttu teadmised õigusaktidest ja nende rakendamisest on väga erinevad (tihti

puudulikud) ja seetõttu ei ole ka märkuste arv selline nagu peaks. Puuduseid lihtsalt ei tooda välja ning ehitusloa saava ehitusprojekti kvaliteet jääb kehv ning tellija on seetõttu ebasoodsas seisus.

- Tähelepanek 3.1: a. Läbivaataja leiab, et tema pädevuses märkusi/otsuseid pole antud projektil vaja.
 - **Kommentaar:** Menetleja ei vaata ehitusprojekti sisulise poole pealt üle, et kas energiamärgist on vaja esitada või mitte. Olulise rekonstrueerimise mahtu ei saa hinnata esimese 10 minuti jooksul vaid vajab määrusesse süvenemist ja teinekord ka arvutuste nõudmist, mis on konkreetsetl energiamärgiste läbivaataja ülesanne. Ajakulu ei sõltu sellest, kas märkuste teeb menetleja või üks läbivaatajatest, sest projekt saadetakse kõigile korraga.
- Tähelepanek 3.1: b. Iga täiendav versioon/läbivaatusring toob uusi märkuseid.
 - **Kommentaar:** See ei ole kindlasti ebaoluline pisi, kui märkus on „Ruumi nimetuseks on kirjutatud panipaik, kuigi otstarbeks on märgitud büroo“. Sellest ruumide jagamisest sõltub ka ehitusloa taotlusel ehitise olulistes tehnilistes andmetes pindade jagamine (üldpind vs büroopind). See on tähtis ka hiljem hoonejaotusplaani kooskõlastamisel notarite jaoks. Läbivaataja esitabki kõik märkused esimesel võimalusel ning korduval läbivaatamisel kontrollib ta eelkõige varem esitatud märkuste täitmist, aga silmas tuleb pidada ehitusprojekti tehtud muudatusi. Selles konkreetsetes juhtumist muutustid ruumide kasutamise otstarbed igas neljas projektiversioonis, mis meile esitati! Ruumide otstarvetest tulenevad nõuded ruumidele, millele need peavad vastama.
- Tähelepanek 3.1: d. Ohtralt vormilisi märkuseid.
 - **Kommentaar:** Kuna ehitusprojektide koostamise tase on niivõrd erinev ning projektid tihti ei vasta elementaarsetele vormistustnõuetele ja ei lähe ehitusloa taotluse/ehitusteatisega kokku, siis tõesti on need põhilised puudused. AEO nõustab taotlejaid ja selgitab igapäevaselt, et andmed saaksid korrektseteks. See ongi paratamatu ja see on meie töö. Küll aga peab Kliimaministeerium tegelema uute mõistete sisustamisega õigusaktides, kuna praegu on tekkinud olukord, kus EHRi on lisatud uued mõisted (nt vabajahutus, kompressorjahutus jms), mida ei ole üheski õigusaktis selgitatud. See on viinud olukorrani, kus iga omavalitsus juhendab taotlejaid erinevalt, nii, kuidas ise aru saab. See tekitab segadust. AEO teeb ministeeriumiga koostööd ning on andnud neile oma ettepanekud.
- **Tähelepanek 3.2:** Ehitusprojektdokumentatsiooni läbivaatamine on töömahukas
 - **Kommentaar:** AEO AT teenistujatel on kõigil oma tööjaotus vastavalt töölepingule ja ametijuhendile – nt kaks teenistujat ei tegele üldse projekteerimistingimustega ning nende põhitöö on ehitusprojektide läbivaatamine ning kirjadele vastamine. Juhtiv arhitekt jagab kõik projekteerimistingimuste taotlused ise laiali, seetõttu on tema nimel neid mingil hetkel arvuliselt palju, kuid sisuliselt on teemad AT koosolekul läbi räägitud ja lähevad jagamisele. Seega neid tabeleid niimoodi EPD läbivaatamise koormuse hindamiseks vaadata ei saa. Kuna tabel on tehtud

vaid 1 kuu kohta ja kui töötaja oli augustis puhkusel, siis seetõttu on läbivaatamiste arv ilmselgelt väike ja kogu koormus langes asendajale. Hinnata tuleks aasta lõikes ja siis ka mitte vaid lugeda nupuvajutuste arvu vaid vaadata töö sisu/mahukust. Samuti jääb tabelist mulje nagu eriti suur koormus oleks Harri Pärsimil, kuid tegelikkuses ei saa seda absoluutselt võrrelda nt arhitektidega või EHRI spetsialistidega, sest rajatiste ehitusprojektides on Harri läbivaatus oluliselt lihtsam ja kiirem kui teistel läbivaatajatel. Numbriliselt paistab suur koormus, kuid seal taga reaalselt seda ei ole. Peep Margus ei vaata ise ühtegi ehitusprojekti läbi vaid sisestab insenerikomisjoni otsuseid GoProsse (Peep asendas Matit), sellest tuleneb ka läbivaatuste suur number.

- **Tähelepanek 3.3:** Ehituslubade ja -teatiste läbivaatuskeskkonnana kasutatakse põhiliselt GoProd, mitte EHRI.
 - **Kommentaar:** : AEO alustab toiminguid tehnorajatiste menetluste (ehitusload ja ehitusteatised) viimisega ehtisregistrisse. EHRI probleemide osas selgitasime 1.1. vastuses, mistõttu ei ole mõistlik hoonete menetlusi veel EHRI üle viia.