

## **RMK ehitusinvesteeringute menetlemise juhend**

### **1. Üldsätted**

- 1.1. Juhend sätestab ehitusinvesteeringute menetlemise nõuded kuni ehitusinvesteeringute kinnitamiseni eelarves.
- 1.2. Juhend ei sätesta külastustaristu, metsaparandustaristu ning taimla kasvuhoonete ja nendega seotud pumbamajade ehitusinvesteeringute menetlemist.

### **2. Mõisted ja lühendid**

Juhendis kasutatakse mõisteid ja lühendeid järgmises tähenduses:

- 2.1. ehitis – inimtegevuse tulemusel loodud ja aluspinnasega ühendatud või sellele toetuv asi, mille kasutamise otstarve, eesmärk, kasutamise viis või kestvus võimaldab seda eristada teistest asjadest. Ehitis on hoone või rajatis;
- 2.2. hoone – väliskeskkonnast katuse ja teiste välispiiretega eraldatud siseruumidega ehitis;
- 2.3. rajatis – mistahes ehitis, mis ei ole hoone;
- 2.4. ehitamine – ehitise püstitamine, rajamine, paigaldamine, ümberehitamine, laiendamine, osa asendamine samaväärsega ja lammutamine, mille tulemusel ehitis tekib või muutuvad selle füüsilised omadused. Ehitamine on ka pinnase või katendi ümberpaigutamine sellises ulatuses, millel on oluline püsiv mõju ümbritsevale keskkonnale ja funktsionaalne seos ehitisega.

### **3. Ehitusinvesteeringute üldnõuded**

- 3.1. Ehitamine loetakse ehitusinvesteeringuks, kui:
  - 3.1.1. ehitamise käigus tekib uus ehitis, mille maksumus koos projekteerimis- ja ehitustöödega ületab põhivara soetusmaksumust või on nõutav ehitusluba ehitusseadustiku alusel, v.a ehitise lammutamine, mille asemele ei ehitata uut ehitist;
  - 3.1.2. ehitise rekonstrueerimisel muutuvad ehitise füüsilised omadused või tehnosüsteemid ning mille maksumus koos projekteerimis- ja ehitustöödega ületab põhivara soetusmaksumust või on nõutav ehitusluba ehitusseadustiku alusel.
- 3.2. Kulutused, mis taastavad ehitise algse taseme (nt remont, hooldus, seadme asendamine) kajastatakse „hoonete korrashoiu“ aasta eelarve perioodikuludes.
- 3.3. Ehitusinvesteeringud jagunevad:
  - 3.3.1. uue ehitise ehitamise projekteerimine;
  - 3.3.2. olemasoleva ehitise rekonstrueerimise projekteerimine;
  - 3.3.3. uue ehitise ehitamine, sh uue ehitise jaoks vana ehitise lammutamine;
  - 3.3.4. olemasoleva ehitise rekonstrueerimine.
- 3.4. Ehitusinvesteeringute projekteerimistööde maksumus sisaldab:
  - 3.4.1. geoluse koostamise maksumust;
  - 3.4.2. vajadusel ehitusgeoloogia uuringu maksumust;
  - 3.4.3. projekteerimistööde hanke maksumust;
  - 3.4.4. projekti ekspertiisi maksumust;
  - 3.4.5. kontrolleelarve koostamise maksumust.
- 3.5. Ehitusinvesteeringute ehitustööde maksumus sisaldab:
  - 3.5.1. ehitustööde hanke maksumust;
  - 3.5.2. tellija reservi;

- 3.5.3. omaniku ja muinsuskaitse järelevalve maksumust;
- 3.5.4. vajadusel liitumistasusid.

#### **4. Projekteerimistööde planeerimine**

- 4.1. Struktuuriüksus kavandab oma põhimäärusest, tegevuskavast või strateegiast tuleneva ehitusinvesteeringute vajaduse.
- 4.2. Struktuuriüksuse juht esitab projekteerimistaotluse, mille vorm asub DHS-i „Dokumentide vormide ja aluspõhjade“ sarjas, hiljemalt 15. augustiks oma tegevusvaldkonna eest vastutavale juhatuse liikmele, põhjendades ehitusinvesteeringu vajadust.
- 4.3. Tegevusvaldkonna eest vastutav juhatuse liige otsustab projekteerimismenetluse alustamist ja teeb selle teatavaks struktuuriüksuse juhile ja KVO juhatajale.
- 4.4. KVO juhataja annab projekteerimise lähteülesande koostamise ülesande ehitusspetsialistile.
- 4.5. Ehitusspetsialist koos projektitaotluses määratletud vastutava töötajaga koostavad lähteülesande projekteerimishankele.
- 4.6. Ehitusspetsialist prognoosib lähteülesande alusel projekteerimistööde kestuse ja maksumuse ning edastab lähteülesande koos prognoosidega vastava struktuuriüksuse juhile ning KVO juhatajale hiljemalt 15. oktoobriks.
- 4.7. Struktuuriüksuse juht esitab projekteerimistööde ettepanekud juhatusele järgmise aasta ehitusinvesteeringute eelarve koostamise käigus.
- 4.8. Juhatus otsustab, millised projekteerimistööd lisatakse ehitusinvesteeringute eelarvesse ja esitab selle kinnitamiseks nõukogule.

#### **5. Ehitustööde planeerimine**

- 5.1. Projektitaotluses määratletud vastutav töötaja ja vajadusel kaasates ehitusspetsialisti tutvustavad struktuuriüksuse juhile projekteerimistööde etappide tulemusi ja valminud projekti kontrolleelarve maksumust hiljemalt 15. oktoobriks.
- 5.2. Projekteerimistööde etappide tulemusi tutvustab struktuuriüksuse juht tegevusvaldkonna eest vastutavale juhatuse liikmele jooksvalt.
- 5.3. Struktuuriüksuse juht esitab ehitustööde ettepanekud juhatusele järgmise aasta ehitusinvesteeringute eelarve koostamise käigus.
- 5.4. KVO juhataja ja vajadusel kaasates ehitusspetsialisti annavad hiljemalt 15. novembriks juhatusele ülevaate planeeritud ehitusinvesteeringutest, selgitades ehitustööde prioriteetsust, maksumuse põhjendatust ja ajalist planeerimist.
- 5.5. Juhatus otsustab, millised ehitustööd lisatakse ehitusinvesteeringute eelarvesse ja esitab selle kinnitamiseks nõukogule.

#### **6. Eelarvestatud projekteerimistööde ja ehitustööde kallinemise menetlemine**

- 6.1. Kui projekteerimistööde ja ehitustööde pakutud hanke maksumus ületab eelarvestatud summat rohkem kui 5% küsib ehitusspetsialist juhatusele nõusolekut hanke edukaks tunnistamiseks.
- 6.2. Kui ehitustööde käigus selgub, et ehitustööde maksumus ületab erakorraliste tööde tõttu hanke maksumust koos tellija reserviga, küsib ehitusspetsialist ehitaja poolt koostatud ehituspakkumuse alusel juhatusele nõusolekut ehitustööde jätkamiseks.