

## Päästeamet

Põhja päästekeskus  
Erika tn 3, 10416 Tallinn

02.10.2025

## PÖÖRDUMINE SEOSKASUTUSLOA TAOTLUSE MENETLEMISEGA

*Käesolev pöördumine esitatakse Neutra Capital AS (registrikood 11939341) nimel.*

**21.07.2021** esitas Neutra Capital AS (endise ärinimega „Fausto Capital AS“) Tallinna Linnaplaneerimise Ametile („TLPA“) kasutusloa taotluse nr 2111371/17238 („**kasutusloa taotlus**“) seoses Tartu mnt 80d, Tallinn aadressil asuva hoonega (EHR kood 120260254).

TLPA on mitmel korral tagastanud kasutusloa taotluse ametiasutuste märkuste lahendamiseks, mille on Neutra Capital AS ära lahendanud ja mille järgselt on esitatud täiendatud kasutusloa taotlus TLPA-le uuesti menetlemiseks. 20.06.2025 tagastati taotlus **juba 7-ndat korda**. TLPA on kasutusloa taotlust menetlenud kokku juba **enam kui 4 aastat**. Kõik viimased korrad on taotluse tagastamine olnud seotud **vaid Päästeameti märkustega**. Päästeametis asjaga seotud ametnik on leidnud aega objekti külastamiseks keskmiselt üle 4-6 kuu. Kõikide külastuste ajal on Päästeamet viidanud üksnes pisipuudustele, mille Neutra Capital AS on kohe kõrvaldanud. Pärast külastusi on Päästeamet esitanud aga uusi märkusi, mis on sedavõrd üldsõnalised, et nende sisust ei ole võimalik aru saada.

Neutra Capital AS on koostanud ülevaate Päästeameti märkustest, kust nähtuvad Päästeameti märkused ning mitmel korral on täpselt sama märkust esitatud (**Lisa**; roheline värvus koos „X“ märgiga tähistab esitatud märkust). Neutra Capital AS on enda parima arusaamise järgi Päästeameti märkused juba nende esmakordsel esitamisel ära lahendanud (täiendav dokumentatsioon on esitatud (nt märkused nr 1 ja 3 lisas olevas tabelis), toimunud on objekti külastused jne). Nendest asjaoludest hoolimata esitab Päästeamet aastast aastasse juba varem esitatud märkusi ega esita seejuures mitte ühtegi selgitust ega põhjendust, miks märkust korratakse või miks ei ole Neutra Capital AS poolt juba esitatud dokumentatsioon konkreetset märkust ära lahendanud.

Neutra Capital AS-il on õigus kasutusloa taotluse menetlemisele seadusega sätestatud tähtaegade jooksul (PS § 14). Ehitisele tuleb otsustada kasutusloa andmine 30 päeva jooksul taotluse esitamise päevast arvates (EhS § 54 lg 4). Seejuures tuleb kasutusloa taotluse eelnõu ametiasutustel kooskõlastada 10 päeva jooksul (EhS § 54 lg 4 teine lause). Tegemist on TLPA-le ja kooskõlastavatele ametiasutustele (st Päästeametile) siduvate menetlustähtaegade, mille mittejärgimine on õigusvastane.

Kasutusloa taotluse menetlus on hetkel kestnud kokku **1532 päeva**. Päästeamet ei ole kooskõlastuse andmisel pooltel juhtudel järginud EhS-s sätestatud tähtaega (10 päeva) ning on viivitanud vastamisega TLPA-le 4 aasta vältel **kokku 21 päeva**. Viimased märkused (taas põhjendamata ja ebaselged) esitas Päästeamet 01.06.2025 jälle EhS § 54 lg 4 teises lauses sätestatud menetlustähtaega ületades 2 päeva võrra. Neutra Capital AS kasutusloa taotluse menetlus on vastuolus hea halduse tavaga (PS § 14) ning eesmärgipärase ja efektiivse haldusmenetluse põhimõttega (EhS § 2 lg 4 ja HMS § 5 lg 2).

Ebamõistlik ja õigusvastane on tänane olukord, kus Neutra Capital AS peab juba 4-ndat aastat järjest eraldi tegelema iga üksiku ameti märkusega. Efektiivse ja õiguspärase kasutusloa taotluse menetluse eelduseks on see, et menetlust ja taotlejat ei koormata asjatult. Kasutusloa taotluse menetluses tuleb esitada loa taotlejale üksnes asjakohaseid nõudeid, sh tuleb neid piisavalt põhjendada ja selgitada. Põhjendamatute või ebaselgete märkuste esitamine ja menetlusega viivitamine on vastuolus hea halduse tavaga (PS § 14). Sedavõrd pikk kasutusloa taotluse menetlus võib tuua kaasa võimaliku kahjunõude.



Eeltoodust tulenevalt teeb Neutra Capital AS Päästeametile järgmised ettepanekud:

1. asendada Päästeameti poolt seni asja lahendanud ametnik teise ametnikuga, sest senisel Päästeameti ametnikul ei ole aega menetluse läbiviimiseks seaduses ettenähtud tähtaegadel;
2. esitada Neutra Capital AS-le konkreetne ja lõplik nimekiri kõikidest Päästeameti märkustest koos sisuliste põhjendustega, mida on vajalik veel ära lahendada ja millega saaks lugeda asja lõppenuks.

Sellisel juhul on Neutra Capital AS nõus puudused kõrvaldama 30 päeva jooksul alates lõpliku märkuste nimekirja saamisest, et TLPA-l oleks võimalik menetlus kiiresti lõpuni viia.

Lisa:

1. Ülevaade. Päästeameti märkused EHR\_Fahle II.

Lugupidamisega

*/digitaalselt allkirjastatud/*

Sandra Kaas  
advokaat  
Neutra Capital AS lepinguline esindaja

Villy Lopman  
vandeadvokaat  
Neutra Capital AS lepinguline esindaja