

## 10.6. Koha-aadressi määramise haldusmenetlus

Koha-aadressi määramisel läbiviidav haldusmenetlus peab vastama haldusmenetluse põhimõtetele. Analoogselt kohanime määramisel läbiviidava haldusmenetlusega peab omavalitsus tagama kõigi huvitatud isikute teavitamise ja huvide kaitse. Samas ei või unustada, et koha-aadress peab vastama nõuetele ning nõuetele vastavuse eest vastutab omavalitsus (vt lisaks peatükki „[9.6. Haldusmenetlus](#)”).

**Kaks kõige olulisemat haldusmenetluse läbiviimise põhimõtet** aadressitoimingute puhul tulenevad otseselt ruumiandmete seadusest (vt [RaS](#) § 55).

### Esimene põhimõte

Eraomandis olevale aadressiobjektile koha-aadressi määramise või selle muutmise kavatsusest teavitab koha-aadressi määraja asjaomast aadressiobjekti omanikku, haldajat või korteriühistut, küsides tema arvamust. Aadressiobjekti omanik peab kirjaliku arvamuse esitama **15 päeva jooksul teate saamisest arvates**. Arvamuse tähtjaks esitamata jätmise korral loetakse, et aadressiobjekti omanik on koha-aadressi määramise või selle muutmisega nõus.

Arvamust ei ole vaja küsida juhul, kui omanik või haldaja ise ongi toimingu algataja. Arvamuse avaldamata jätmine ei takista menetluse jätkumist. Kui omanik avaldab oma seisukoha peale haldusmenetluse läbiviimist, saab alustada uue haldusmenetluse ja vajadusel veel kord koha-aadressi muuta.

### Teine põhimõte

Maaüksusele, mille koha-aadress on määramata, tuleb see määrata enne kohaliku omavalitsuse haldusakti vastuvõtmist vastava aadressiobjekti moodustamise kohta. Hoone, korteri või hooneosa koha-aadress tuleb määrata hiljemalt enne ehitusloa andmist või vahetult pärast ehitusteatise esitamist.

Seega ei või registreerida katastris maaüksusi ja ehisregistris hooneid ega hooneosi enne, kui need objektid on registreeritud ADS-is. **Kõik need hooned ja hooneosad, mis vajavad koha-aadressi, tuleb registreerida ADS-is igal juhul, sõltumata sellest, kas need ehisregistrisse on kantud, kavatakse kanda või mitte.** Ehisregistris olevate hoonete ja hooneosade andmed laekuvad ADS-i automaatselt. Ülejäänud hoonete osas kasutab Maa- ja Ruumiamet kõikvõimalikku teavet (eelkõige kaardistusinfot), mille abil saab maastikul hoone olemasolu tuvastada, ning kannab nende hoonete andmed aadressiandmete menetlusrakendusse. Juhul, kui hoone ei ole saanud omavalitsuselt koha-aadressi, annab ADS-i **haldaja** sellest omavalitsusele teada. Mõnikord on kaardistusinfo alusel tuvastatud hoone andmed ehisregistris küll olemas, kuid ilma ruumikujuta, sel juhul tuleb omavalitsusel vastavad hooned omavahel seostada. Osad hooned ehitatakse ilma ehitusluba väljastamata, ka need hooned tuleb ADS-is registreerida.

Viimati uuendatud 14.08.2024