

Ehitusluba olgu olemas üle 60 m² ehitiste puhul

KETLIN RAUK
kaasautor

Väikeehitiste ja väikesemahuliste remonttööde teostamiseks ehitusluba vaja ei ole ning piisab kohaliku omavalitsuse kirjalikust nõusolekust. Suuremate kui 60 m² ehitiste puhul on vajalik loa taotlemine.

Tehnilise järelevalve ameti ehitus- ja elektriosakonna juhataja Ahto Tuulingu sõnul on ehitusluba tarvis üle 60 m² ehitise puhul nii selle püstitamisel, lammutamisel, laiendamisel kui ka rekonstrueerimisel. “Väikeehitiste puhul, mis ei ole avalikkusele suunatud ja mille ehitusalune pindala on 20–60 m² ja kõrgus ei ületa 5 m, esitatakse ehitusloa taotluse asemel kirjaliku nõusoleku taotlus,” selgitab ta.

Alla 20 m² ehitise puhul peab omanik ehitamise kavatsusest teavitama kohaliku omavalitsust. “Ehitusluba, kirjalik nõusolek või kohaliku omavalitsuse teavitamine ei anna aga õigust ehitada ilma maaüksuse või ehitise omaniku loata,” rõhutab Tuuling.

Loa väljastab kohalik omavalitsus või tehnilise järelevalve amet. “Avalikku veekogusse kaldaga püsivalt ühendatud ehitise ehitamiseks väljastab ehitusloa ja tunnistab selle vajaduse korral kehtetuks see kohalik omavalitsus, kelle haldusterritooriumil kaldakinisiasi asub,” selgitab Tuuling. “Seevastu püsivalt ühendamata ehitise ehitamiseks väljastab ehitusloa ja tunnistab selle vajaduse korral kehtetuks tehnilise järelevalve amet.”

Ehitusloa saamiseks tuleb esitada taotlus, ehitusprojekt kahes identses eksemplaris – üks kooskõlastuste origi-

naaltemplitega ja teine koopia. Tuulingu sõnul peab ehitusprojekti olema kontrollitud selle ala vastutav spetsialist. Tasuda tuleb ka riigilõiv ning esitada energiamärgis, kui see on nõutud.

Uued tingimused nõuavad uut luba. Ehitusluba kaotab kehtivuse, kui ehitamist ei ole alustatud kahe aasta jooksul ehitusloa väljastamise päevast arvates. “Ehitamise alustamise päevaks loetakse esimest ehitusprojektile vastavate tööde tegemise päeva,” täpsustab Tuuling, lisades, et ehitise omanik esitab enne ehitustöödega alustamist kohalikele omavalitsusele nõuete kohasel vormil teatise ehitamise alustamise kohta.

“Ehitusloa omanik peab taotlema uue ehitusloa, juhul kui ehitusprojekti muudetakse selliselt, et muutuvad ehitise olulised tingimused,” räägib Tuuling. “Näiteks tuleohutus, energiatõhusus, ehitise kasutusotstarve, mõjuvad koormused (kandevõime) või ehitusloa taotluse näidatud muud olulised tehnilised näitajad.”

Suuremal ehitisel suurem riigilõiv. Ehitise püstitamise, rekonstrueerimise või laiendamise ehitusloa taotluse läbivaatamise eest tuleb tasuda riigilõivu 127,82 eurot ja lisaks veel 0,31 eurot iga ehitatava ruutmeetri kohta ehitusprojekti fikseeritud ehitise suletud netopinnast arvutatuna.

“Üksikelamu, suvila, aiamaia või taluhoone püstitamise taotluse läbivaatamise eest tasutakse riigilõivu 63,91 eurot,” lisab Tuuling. “31,95 eurot

EHITUSLUBA
peab taotlema
ehitise omanik.

FOTO: RAUL MEE

127,82

eurot ja lisaks 0,31 eurot iga ehitatava ruutmeetri kohta tuleb tasuda riigilõivu ehitise püstitamise tarvis ehitusloa saamiseks.

tasutakse riigilõivu aga juhul, kui ehitusluba taotletakse üksikelamu, korteri, suvila, aiamaia või taluhoone rekonstrueerimiseks või laiendamiseks või ehitise lammutamiseks.” Ta märgib, et kirjaliku nõusoleku taotluse läbivaatamise eest tasutakse riigilõivu samuti 31,95 eurot.

Ehitusloa väljastaja väljastab ehitusloa või keeldub selle väljastamisest 20 päeva jooksul alates korrektsete dokumentide esitamisest.

Ehitajad hoolikad. NCC Ehitus ASi juhataja Toomas Alle ütleb, et ehitajatena kontrollivad nad alati enne ehitustöödega alustamist vajalike luba-

de, sealhulgas ka ehitusloa olemasolu. “Olukorda, kus tööde käigus oleks selgunud ehitusloa puudumine, ei ole meil õnneks ette tulnud,” kinnitab ta. “Küll aga oleme aeg-ajalt kokku puutunud tellijatega, kellel on soov alustada ehitustöödega võimalikult kiiresti, enne ehitusloa kättesaamist. Alati on piisanud selgitusest.”

ASi Harju Ehitus tegevdiirektor Aavo Teder märgib, et nende ehitusobjektide puhul, mida nemad on ehitanud, on ehitusluba olnud vajalik ja selle olemasolu on nad ka alati kontrollinud. “Kui ehitusluba ehituse alustamise hetkeks ei ole, siis on lükkunud ehituse alustamine edasi,” kinnitab ta.