

## Näiteid ehitusseadustiku muudatustest

| OLUKORD                                                                                                                                                                       | PRAEGU                                                                                                                                                               | EDASPIDI                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tekib vajadus muuta hoone kõrgust, korruste arvu, pindala, rajatise liiki (nt veevarustus) või rajada hoonele varjend, kuid see ei vasta kehtivale detailplaneeringule</b> | Tuleb alkatada detailplaneeringu muutmine, mis on ajamahukas protsess.                                                                                               | Muudatusi saab teha lihtsamalt projekteerimistingimuste täpsustamisega ning detailplaneeringut muutma ei pea, kui üldplaneering seda lubab.                                                                                                                         |
| <b>Elamut teenindava abihoone (nt kuur, saun, garaaž, varjend) ehitamine</b>                                                                                                  | Abihoonetel on vaja teatud juhtudel detailplaneeringu muutmist.                                                                                                      | Detailplaneeringut muuta pole vaja – piisab projekteerimistingimustega täpsustamisest.                                                                                                                                                                              |
| <b>Kinnistule ehitatakse alla 20 m<sup>2</sup> mitteelamu, nt müügikiosk</b>                                                                                                  | Uue ehitamiseks tuleb esitada ehitusteatis.                                                                                                                          | Edaspidi teatise või loakohustus puudub. Ehitis peab siiski vastama muudele nõuetele, sh planeeringu tingimused.                                                                                                                                                    |
| <b>Puurkaevu või -augu rajamine</b>                                                                                                                                           | Asukoht tuleb kooskõlastada. Alla 10 m <sup>3</sup> puurkaevude ning puuraukude ehitamisel tuleb esitada ehitusloa taotlus.                                          | Eelnev asukoha kooskõlastamise kohustus kaob. Edaspidi tuleb esitada ehitusteatis koos projektiga.                                                                                                                                                                  |
| <b>Ehituse venimine</b>                                                                                                                                                       | Ehitusteatis aegub 2 aasta jooksul, pikendada pole võimalik, tuleb uuesti teavitada.                                                                                 | Ehitusteatis kehtib 4 aastat ehk ehituse viibimise korral ei pea eelduslikult KOVi mitu korda teavitama.                                                                                                                                                            |
| <b>Eramaja või paarismaja kasutuselevõtmine</b>                                                                                                                               | Tuleb taotleda kasutusluba ja esitada ehitusprojekt ja ehitusdokumendid, tasuta tuleb ka riigilõiv. Menetlus kestab 30 päeva.                                        | Piisab kasutusteatisest ja ehitusdokumentide esitamisest ning sellega ei kaasne riigilõiv. Üldjuhul kestab menetlus 10 päeva.                                                                                                                                       |
| <b>Hoone on ehitatud juba mõnda aega tagasi, kuid paberimajandus ei ole korda aetud (hoone on seadustamata)</b>                                                               | Praegu on seadustamise nõuded enne ja peale 01.01.2003 erinevad. Lisaks tuleb õigusliku aluseta ehitise ehitisregistrisse kandmise eest tasuta 500-eurone riigilõiv. | Kui hoone on ehitatud enne 2015, piisab ehitise ohutuse tõendamisest. Enne 22.07.1995 ehitatud hooned loetakse õiguspäraseks. Varem nõutud riigilõiv kaob, tasuta tuleb vaid kasutusloa taotlusega kaasnev riigilõiv (kui kasutusluba on selle hoone puhul nõutud). |
| <b>Ehitatakse ühele kinnistule mitu hoonet või raudteed</b>                                                                                                                   | Iga ehitusloas käsitletud ehitise kohta tuleb esitada eraldi kasutusloa taotlus, kui see on nõutud (raudteedel nt mitusada)                                          | Edaspidi piisab ühest kasutusloa taotlusest.                                                                                                                                                                                                                        |