



KOHTLA-JÄRVE LINNAVALITSUS

Dmitry Filichev
kuahtme57@gmail.com

Teie: 04.11.2025 nr 6-1/3615

Meie: 21.11.2025 nr 6-1/3615-1

Vastuskiri

Kohtla-Järve Linnavalitsusele saabus 04.11.2025. a Teie päring (registreeritud Kohtla-Järve Linnavalitsuse dokumendiregistris 04.11.2025. a numbri 6-1/3615 all) Ahtme mnt 57 korterelamu keldrikorruse akende osalise kinniehitamise õiguslikkusest endise korteriühistu juhatuse poolt.

Vastuseks teavitan, et Kohtla-Järve linnavalitsusele ei ole KÜ Ahtme mnt 57 endise juhatuse poolt esitatud ühtegi dokumenti hoone keldrikorruse akende osalise kinniehitamise ja sokli rekonstrueerimise kohta. Endine KÜ juhatus oleks pidanud esitama nende tööde teostamiseks projekti ehitisregistri kaudu, mille linnavalitsus oleks suunanud kooskõlastamiseks Päästeameti Ida päästekeskusele.

Vastavalt Ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 4 lg 1 on ehitamine ehitise püstitamine, rajamine, paigaldamine, lammutamine ja muu ehitisega seonduv tegevus, mille tulemusel ehitise 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.

EhS § 4 lg 2 sätestab, et ehitise laiendamine on ehitamine, mille käigus muudetakse olemasolevat ehitist sellele juurde- ehk külge-, peale- või allaehitamisega.

Vastavalt EhS § 4 lg 3 ehitise ümberehitamine ehk rekonstrueerimine on ehitamine, mille käigus olemasoleva ehitise omadused muutuvad oluliselt. Ümberehitamisena ei käsitleta olemasoleva ehitise üksikute osade vahetamist samaväärsete vastu. Ehitise ümberehitamine on eelkõige ehitamine, mille käigus:

- muudetakse hoone piirdekonstruktsioone;
- muudetakse ja asendatakse hoone kande- ja jäigastavaid konstruktsioone;
- paigaldatakse, muudetakse või lammutatakse tehnosüsteemi, mis muudab ehitise omadusi, sealhulgas välisilmet;
- muudetakse oluliselt ehitise tööparameetreid või kasutatavat tehnoloogiat;
- viiakse ehitise kooskõlla kasutusotstarbele vastavate nõuetega;
- taastatakse osaliselt või täielikult hävinud ehitise.

Vastavalt EhS § 4 lg 5 on tehnosüsteem ehitise toimimiseks, kasutamiseks või ohutuse tagamiseks vajalike seadmete, paigaldiste või kommunikatsioonide kogum koos vajalike konstruktsioonelementidega. Tehnosüsteemide muutmiseks loetakse näiteks:

- tehnosüsteemi korterisse toomist/rajamist;
- kanalisatsioonipüstaku asukoha muutmist;
- tehnosüsteemidega ühiskasutuses olevast keldrist, trepikojust vms läbiminekut;

- ahju, katla või kamina ehitamist/lammutamist;
- õhksoojuspumba paigaldamist;
- taldrikantennide, päikesepaneelide ja -kollektorite paigaldamist hoonele;
- keskküttesüsteemi muutmist kahetorusüsteemseks;
- tehnosüsteemi täielikku likvideerimist jms.

EhS § 12 lg 1 sätestab, et ehitada tuleb ehitusprojekti kohaselt, järgides ehitise ja ehitamise kohta kehtivaid nõudeid.

EhS § 12 lg 3 sätestab, et ehitamisel tuleb arvestada ehitamisest mõjutatud isikute õigusi ning rakendada abinõusid nende õiguste ülemäärase kahjustamise vastu.

Vastavalt EhS § 19 lg 1 p 2 peab omanik (antud juhul korteriühistu juhatus) tagama ehitise, ehitamise ja ehitise kasutamise vastavuse õigusaktidest tulenevatele nõuetele, sealhulgas peab omanik tagama: ehitamiseks ja ehitise kasutamiseks vajalike lubade olemasolu ning nõutavate teavituste ja teadete esitamise.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Andres Pedius
ehitusjärelevalve peaspetsialist

Andres Pedius +372 5866 8539, andres.pedius@kjl.lv.ee