



Majandus- ja
Kommunikatsiooniministeerium

19.05.2026 nr 7-14.2/07489

Pöördumine seoses endale ehitamisega

Ehitusseadustik (EhS) § 19 lõige 2 sätestab, et kui omanik ehitab või koostab ehitusprojekti ise või teeb muid käesoleva seadustikuga reguleeritud töid, peab ta järgima asjatundlikkuse põhimõtet ja tagama töö nõuetele vastavuse, sealhulgas asjakohasel juhul ehitamist dokumenteerima. Asjatundlikkuse põhimõtte kohaselt peab isik täitma hoolsuskohustust, et tagada oma tegevuses ohutus, nõuete arvestamine ja nõuetekohase tulemuse saavutamine. Asjatundlikkuse eelduseks on tegevuse eripärale vastavad teadmised ja oskused.

Ehitusseadustiku seletuskirjas on antud lõike osas selgitatud, et kui ehitise omanik ehitab või koostab ehitusprojekti ise, kohalduvad ehitise omanikule asjakohased ettevõtja kohustused.

EhS § 24 lg 2 p-de 1 ja 3 kohaselt peab pädeva isiku kvalifikatsioon olema tõendatud ehitusloakohustusliku ehitise ehitamisel. Ettevõtja kohustused on sätestatud EhS §-ga 21, mille lõike 1 kohaselt isik, kes tegutseb ehitusalal majandustegevuse raames, peab oma tegevuses järgima seadustest tulenevaid põhimõtteid ja nõudeid, sealhulgas peab ettevõtja järgima asjatundlikkuse põhimõtet ja tagama, et tema vastutusel tegutseb piisava kvalifikatsiooniga isik ning et oleks määratud ka konkreetne projekti või objekti eest vastutav pädev isik.

Palume selgitust olukorras, kus E-kinnistusraamatu andmetel on katastriüksuse omanikuks juriidiline isik. Majandustegevuse registri andmetel tegeleb ettevõtte toitlustustegevusega ning puudub pädev isik. Katastriüksusele on väljastatud ehitusluba **korterelamu püstitamiseks**.

Kas eeltoodud asjaolude korral on katastriüksuse omanikuks oleval juriidilisel isikul õigus ehitada korterelamu enda tarbeks ise? Kas omanikul peab olema sel juhul pädevus tõendada?

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Andres Nurk
Järelevalveteenistuse juhataja

Kristin Hansing
736 1277, 516 3159 Kristin.Hansing@tartu.ee