

Teatavasti on omanikul õigus omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada, kuid oma õigusi tuleb teostada heauskselt.

Vastavalt ehitusseadusele lasuvad ehitise omanikul teatud kohustused. Muuhulgas on ehitise omanik kohustatud tagama ehitise ning selle asukoha maaüksuse korrashoiu ja ohutuse ümbruskonnale ehitise kasutamisel. See peaks olema iseenesestmõistetav, kuid paraku ei ole see alati nii. On ehitiste omanikke, kes nimetatud kohustust eiravad.

Nendel juhtudel tuleb kõne alla ehitusjärelvalve teostamine, mis kuulub kohaliku omavalitsuse pädevusse. Ehitusjärelvalvet teostav ametiisik võib teha hooletule ehitise omanikule ettekirjutuse, eesmärgiga panna ta oma kohustusi täitma ning andes selleks mõistliku tähtaja. Eelnevalt viib ehitusjärelvalvet teostav ametiisik läbi kohapealse paikvaatluse, mille käigus fikseerib olemasolevaid puudusi ning kvalifitseerib õigusrikkumise. Ettekirjutuses toodud tähtjaks peab ehitise omanik oma kohustusi täitma, millest tuleb ehitusjärelvalvet teostavat ametnikku kirjalikult teavitada.

Saadud ettekirjutuse vabatahtlik täitmine on eelkõige ehitise omaniku huvides, kuna selle täitmata jätmisega kaasnevad negatiivsed tagajärjed, nimelt kohustuse täitmisele sundimine sunniraha abil, mille ülemmääraks on füüsilisele isikule 1300 ja juriidilisele isikule 6400 eurot. Samuti võib ettekirjutuse teinud haldusorgan kasutada sunnivahendina asendustäitmist, mille puhul kohalik omavalitsus täidab ettekirjutust ise või korraldab selle täitmise kolmanda isiku poolt, kuid ettekirjutuse adreassaadi kulul. Kusjuures sunnivahendi rakendamist ei käsitata karistusena.

Ehitusseaduse kohaselt võib aga ehitise omaniku kohustuste eiramise eest karistada rahatrahviga füüsilist isikut kuni 300 trahviühikut (üks trahviühik on 4 eurot) ja juriidilist isikut – kuni 32 000 eurot.

Kõigile ehitise omanikele, kes oma kohustustest kõrvale hoiduvad, tahaks meelde tuletada, et lagunevad ehitised ja korrastamata maa-alad rikuvad linna välisilmet ning on inimestele ohtlikud.

*Veronika Kossar*

*Linnaarenguteenistuse vanemspetsialist*