

Ehitusseadustiku ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seadus

§ 1. Ehitusseadustiku muutmine

Ehitusseadustikus tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 1 tekst muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Käesoleva seadustiku eesmärk on soodustada kestliku ja kvaliteetse ehitatud keskkonna arengut ning tagada ohutus, ehitatud keskkonna eesmärgipärane toimivus ja kasutatavus.“;

2) paragrahvi 3 lõige 3 tunnistatakse kehtetuks;

3) paragrahvi 4 lõike 3 punkti 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„3) paigaldatakse, muudetakse või lammutatakse tehnosüsteemi, mis muudab ehitise välisilmet või muid omadusi;“;

4) paragrahvi 4 lõike 3 punkti 6 täiendatakse pärast sõna „taastatakse“ tekstiosaga „olemuslikult sarnasena“;

5) paragrahvi 4 lõike 4 neljandat lauset täiendatakse pärast tekstiosa „ei muutu“ tekstiosaga „või muutub väga vähesel määral“;

6) paragrahvi 5 tekst muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Ehitusprojekt on projekteerimise käigus koostatud terviklik teabekogum, mis võimaldab hinnata ehitise ja ehitamise nõuetele vastavust. Asjakohasel juhul kajastab ehitusprojekt ka ehitise kasutamiseks ja korrashoiuks vajalikku teavet.“;

7) paragrahvi 9 tekst muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine peab olema võimalikult keskkonnasäästlik, seejuures tuleb eelistada ehitise ajakohastamist ning ehitamisel säästlikult kasutada loodusvarasid. Projekteerimisel tuleb arvestada kliimamuutuste mõjuga.“

(2) Ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine peab soodustama vastutustundlikku maakasutust, säästvaid liikumisviise ning taaskasutust.“;

8) seadust täiendatakse §-ga 9¹ järgmises sõnastuses:

„§ 9¹. Kestliku ja kvaliteetse ehitatud keskkonna põhimõte

(1) Kestliku ja kvaliteetse ehitatud keskkonna projekteerimisel, ehitamisel ning kasutamisel arvestatakse asukoha eripära ja konteksti, ehitise kohandatavust, mitmekesisust ning esteetilist sobivust.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud põhimõtteid rakendatakse juhul ja mahus, mida võimaldab ehitise olemus.“;

9) paragrahvi 11 lõike 2 punktid 1–7 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„1) ehitise struktuuri terviklikkust, sealhulgas vastupidavust, konstruktsioonilist tugevust, kasutatavust ja stabiilsust;

2) ehitise tuleohutust, sealhulgas evakuatsiooni ja pääste vajadusi;

3) kaitset tervist ja hügieenitingimusi kahjustava mõju eest;

4) ehitise kasutamise ohutust ja ligipääsetavust;

5) ehitise heliläbilaskvust ja akustilisi omadusi;

6) energiatõhusust ja soojuskasutust;

7) loodusvarade säästvat kasutamist ehitises;“;

10) paragrahvi 11 lõike 2 punkt 8 tunnistatakse kehtetuks;

11) paragrahvi 11 lõiget 2 täiendatakse punktiga 8¹ järgmises sõnastuses:

„8¹) heitmete sattumist ehitisest väliskeskkonda;“;

12) paragrahvi 11 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(3) Ehitisele esitatavate nõuete sisustamisel järgitakse Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2024/3110, millega sätestatakse ehitustoodete ühtlustatud turustusreeglid ja tunnistatakse kehtetuks määrus (EL) nr 305/2011 (ELT L, 2024/3110, 18.12.2024), I lisas sätestatud olulisi nõudeid.“;

13) paragrahvi 12 täiendatakse lõikega 2¹ järgmises sõnastuses:

„(2¹) Pädev asutus võib põhjendatud juhul lubada ajutiste ehitiste ehitamist kinnisasjale, mille üldplaneeringu järgne juhtotstarve, detailplaneeringu järgne krundi kasutamise sihtotstarve või katastriüksuse sihtotstarve ei vasta ajutise ehitise kasutusotstarbele tingimusel, et üldplaneeringust tulenev maa-ala juhtotstarve jääb valdavaks ning detailplaneeringu olemasolul on tagatud detailplaneeringu terviklahenduse elluviidavus.“;

14) paragrahvi 13 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(3) Valdkonna eest vastutav minister kehtestab määrusega ehitusprojekti esitamise, selle sisu ja vormi ning koostamise nõuded.“;

15) paragrahvi 14 lõike 1 punkti 2 täiendatakse pärast sõna „asjakohaseid“ tekstiosaga „ehitusuuringuid ning“;

16) paragrahvi 14 lõike 2 kolmas lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Ehitusuuringu tulemused tuleb esitada õigusaktis sätestatud andmekogule või pädevale asutusele.“;

17) paragrahvi 14 lõike 4 punkti 1 täiendatakse pärast tekstiosa „ehitusprojekti ekspertiisile“ tekstiosaga „selle esitamisele ja säilitamisele“;

18) paragrahvi 14 lõike 4 punkti 2 täiendatakse pärast tekstiosa „sealhulgas uuringu“ sõnaga „andmekoosseisule“;

19) paragrahvi 15 lõike 3 punkti 1 täiendatakse pärast sõna „teostusjoonised“ tekstiosaga „või - andmed“;

20) paragrahvi 15 lõike 3 punkt 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„5) muud ehitamist iseloomustavad dokumendid, sealhulgas seadmete või tehnosüsteemi seadistus- ja katseprotokollid ning paigaldusjuhendid.“;

21) paragrahvi 15 lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(4) Ehitusdokumendid tuleb esitada ehtisregistri kaudu õigusaktiga määratud pädevale asutusele.“;

22) paragrahvi 15 lõike 5 punkti 1 täiendatakse pärast tekstiosa „ehitamise dokumenteerimisele“ tekstiosaga „ja ehitusdokumentidele“;

23) paragrahvi 16 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(3) Ehitise kasutamise ja korrashoiu nõuded tulenevad heast tavast, õigusaktist või ehitise kohta koostatud hooldusjuhendist.“;

24) paragrahvi 17 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Hooldusjuhend sisaldab ehitisse paigutatud tehnosüsteemi, seadme, toote või erihooldust vajava materjali tootja määratud korrashoiunõudeid, arvestades ehitise kasutamise eripära. Hooldusjuhend võib sisaldada ka teavet ehitise auditi kohustuslikkuse kohta ja ehitise korrashoiuks vajalikku muud teavet.“;

25) paragrahvi 17 lõiked 4 ja 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(4) Hooldusjuhend tuleb õigusaktis sätestatud juhul esitada ehtisregistri kaudu õigusaktis sätestatud pädevale asutusele.

(5) Valdkonna eest vastutav minister võib määrusega kehtestada nõuded hooldusjuhendi koostamise, hoidmise, esitamise ja ajakohastamise kohta, samuti määrata juhud, millal nõutakse hooldusjuhendit.“;

26) paragrahvi 18 lõiget 5 täiendatakse pärast tekstiosa „Ehitise auditile“ tekstiosaga „, selle üleandmisele ja säilitamisele“;

27) paragrahvi 19 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Kui omanik koostab ehitusprojekti, ehitab või teeb omanikujärelevalvet või muid käesoleva seadustikuga reguleeritud töid ise, peab ta järgima asjatundlikkuse põhimõtet ja tagama töö nõuetele vastavuse, sealhulgas asjakohasel juhul ehitamist dokumenteerima.“;

28) paragrahvi 19 täiendatakse lõikega 3 järgmises sõnastuses:

„(3) Kui juriidilisest isikust omanik teeb ise käesoleva seadustiku § 24 lõike 2 punktides 1 ja 2 nimetatud töid, kohalduvad talle samad nõuded nagu majandustegevuse korras tegutsevale isikule, sealhulgas peab tema kvalifikatsioon olema § 24 lõike 1 kohaselt tõendatud.“;

29) paragrahvi 20 lõiked 1–2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Omanikul on kohustus tagada ehitise ehitamise üle asjatundlik järelevalve (edaspidi *omanikujärelevalve*).

(2) Majandustegevuse raames ei või omanikujärelevalve tegija olla sama ehitise projekteerija, ehitaja ega olla seotud isikutega, kelle tegevuse üle ta järelevalvet teeb.“;

30) paragrahvi 24 täiendatakse lõikega 2¹ järgmises sõnastuses:

„(2¹) Käesoleva paragrahvi lõike 2 punktis 11 nimetatud liiklusohutuse auditi tegevusalal tegutsemisel on pädeva isiku tõendatud kvalifikatsiooni eeldus käesoleva seadustiku § 102 lõike 2 punktis 5 nimetatud õppekava läbimine ning õppekava korduv läbimine iga seitsme aasta tagant.“;

31) paragrahvi 26 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Projekteerimistingimused on vajalikud ehitusloakohustusliku hoone või ehitusloakohustusliku olulise avaliku huviga rajatise (edaspidi käesolevas peatükis *oluline rajatis*) ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus või kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.“;

32) paragrahvi 26 täiendatakse lõikega 2¹ järgmises sõnastuses:

„(2¹) Pädev asutus võib isiku taotluse alusel anda projekteerimistingimused ka käesoleva paragrahvi lõikes 1 või 2 nimetamata juhul.“;

33) paragrahvi 26 lõike 3 punktis 3, § 27 lõike 2 punktis 3 ja § 32 punktis 2 asendatakse sõna „üldplaneeringus“ sõnaga „planeeringus“ vastavas käändes;

34) paragrahvi 26 lõiget 3 täiendatakse punktiga 5 järgmises sõnastuses:

„5) planeerimisseaduse §-des 8, 10 ja 12 sätestatud põhimõtteid.“;

35) paragrahvi 27 lõike 1 sissejuhatav lauseosa muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda detailplaneeringus käsitletud ehitise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui:“;

36) paragrahvi 27 lõike 1 punkt 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„2) detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnunud olulisi uusi asjaolusid või on toimunud oluline muudatus planeeringualal või selle mõjualal, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia, või“;

37) paragrahvi 27 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(3) Käesoleva paragrahvi lõike 1 alusel ei anta projekteerimistingimusi detailplaneeringus kehtestatud planeeringulahenduse olemuslikuks muutmiseks, üldplaneeringut muutva detailplaneeringu täpsustamiseks üldplaneeringut muutvas osas, avalikku veekogusse kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitistele lisatingimuste andmiseks ega riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu täiendamiseks.“;

38) paragrahvi 27 lõike 4 sissejuhatavast lauseosast jäetakse välja tekstiosa „hoone või olulise rajatise“;

39) paragrahvi 27 lõike 4 punktid 1 ja 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„1) krundi kasutamise sihtotstarvete osakaalu, kui need sihtotstarbed on sellele krundile detailplaneeringus kindlaks määratud;

2) hoonestusala, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi või 10 kraadi ulatuses esialgsest lahendusest, näiteks suurendamise, vähendamise, keeramise või nihutamise teel;“;

40) paragrahvi 27 lõike 4 punkti 5 täiendatakse pärast tekstiosa „võimalikku asukohta“ tekstiosaga „ja rajatise liiki“;

41) paragrahvi 27 lõike 4 punkt 8 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„8) planeeringuala krundijaotust tingimusel, et planeeringualale esialgu antud ehitusõigus ei muutu.“;

42) paragrahvi 29 lõike 2 punkt 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„4) projekteerimistingimuste taotlemise eesmärk, sealhulgas kavandatava ehitise kirjeldus või sellega seotud ehitamise liik ja võimalik asukoht kinnisasjal;“;

43) paragrahvi 35 täiendatakse lõikega 2¹ järgmises sõnastuses:
„(2¹) Ehitusteatis esitatakse Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile, kui ehitise ehitamise aluseks on riigi eriplaneering või ehitise ehitamine on seotud riigi eriplaneeringu kohase ehitise ehitamisega.“;

44) paragrahvi 35 lõige 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„(5) Kui ehitusloakohustusliku ehitise ehitusprojekt sisaldab ehitisi, mille ehitamisest peab teavitama, asendab ehitusloa taotluse esitamine ehitusteatise esitamist.“;

45) paragrahvi 37 tekst muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„Ehitusteatise alusel võib ehitist ehitada nelja aasta jooksul ehitusteatise esitamisest või täiendavate nõuete esitamisest või ehitusprojekti heakskiitmisest arvates.“;

46) paragrahvi 39 lõiget 2 täiendatakse pärast tekstiosa „riigi eriplaneering“ tekstiosaga „või ehitise ehitamine on seotud riigi eriplaneeringu kohase ehitise ehitamisega“;

47) paragrahvi 42 lõigetes 7–9, § 44 lõike 1 punktis 6, § 54 lõigetes 7–8, § 55 lõike 1 punktis 8 ja § 120 lõikes 3 asendatakse sõna „eelnoü“ sõnaga „taotlus“ vastavas käändes;

48) paragrahvi 45 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„(1) Ehitusluba kehtib viis aastat. Kui ehitamisega on alustatud, kehtib ehitusluba seitse aastat ehitusloa kehtima hakkamisest. Põhjendatud juhul võib ehitusloa kehtivuseks sätestada pikema tähtaja või muuta ehitusloa kehtivust õigusaktides sätestatud korras.“;

49) paragrahvi 47 täiendatakse lõikega 3¹ järgmises sõnastuses:
„(3¹) Kasutusteatis esitatakse Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile, kui ehitamise aluseks on riigi eriplaneering või ehitise ehitamine on seotud riigi eriplaneeringu kohase ehitise ehitamisega.“;

50) paragrahvi 47 lõige 6 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„(6) Kui kasutusloakohustusliku ehitise ehitusprojekt sisaldab ehitist, mille kasutamisest peab teavitama, siis asendab kasutusloa taotluse esitamine kasutusteatise esitamist.“;

51) paragrahvi 48 täiendatakse lõikega 4¹ järgmises sõnastuses:
„(4¹) Ehitusprojekti ja ehitusdokumente ei pea esitama, kui kasutusteatis esitatakse ainult ehitise kasutusotstarbe muutmiseks.“;

52) paragrahvi 50 lõige 6 tunnistatakse kehtetuks;

53) paragrahvi 51 lõiget 2 täiendatakse pärast tekstiosa „riigi eriplaneering“ tekstiosaga „või vastava ehitise ehitamine on seotud riigi eriplaneeringu kohase ehitise ehitamisega“;

54) paragrahvi 52 täiendatakse lõikega 3¹ järgmises sõnastuses:

„(3¹) Kui pärast ehitusloa andmist on ehitusprojekti nõuetele vastavuse kontrollimiseks tehtud ekspertiis, esitatakse koos kasutusloa taotlusega ekspertiisiakt.“;

55) paragrahvi 53 teksti täiendatakse pärast tekstiosa „ehitusloa olemasolu“ tekstiosaga „ja see puudub“;

56) paragrahvi 54 lõike 6 sissejuhatavast lauseosast jäetakse välja sõna „eelnõu“;

57) paragrahvi 60 täiendatakse lõikega 1¹ järgmises sõnastuses:

„(1¹) Funktsionaalselt koos toimivaid ehitisi võib käsitleda samas käesolevas seadustikus sätestatud teatise- ja loamenetlustes, kuid ehtisregistrisse kantakse iga ehtis eraldi.“;

58) paragrahvi 71 lõiget 1 täiendatakse pärast tekstiosa „kaitsevöönd on“ tekstiosaga „teealune ja“;

59) paragrahvi 71 lõiked 2 ja 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Käesoleva seadustiku § 92 lõikes 9 nimetatud üleeuroopalisse teedevõrku kuuluva maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 50 meetrit. Muu maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 30 meetrit.

(3) Tänavaga kaitsevööndi laius on äärmise sõiduraja välimisest servast 10 meetrit. Kaitsevööndit võib laiendada 50 meetrini, kui see on ette nähtud üld- või detailplaneeringus.“;

60) paragrahvi 71 täiendatakse lõigetega 4–5 järgmises sõnastuses:

„(4) Kõnnitee, jalgtee, jalgrattatee ning jalgratta- ja jalgtee kaitsevööndi laius on tee välimisest servast 15 meetrit, kui kaitsevöönd on ette nähtud üld- või detailplaneeringus.

(5) Käesoleva paragrahvi lõigetes 2–4 nimetatud kaitsevööndi laiust võib tee omanik põhjendatud juhul vähendada.“;

61) paragrahvi 72 lõike 1 punkt 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„1) paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit, kui see ei vasta õigusaktides sätestatud nõuetele;“;

62) paragrahvi 72 lõike 1 punkt 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„4) ladustada metsamaterjale ja töödelda puitu;“;

63) paragrahvi 72 lõike 1 punktis 5 asendatakse sõna „maaparandustööd“ sõnaga „tööd“;

64) paragrahvi 72 lõiget 1 täiendatakse punktiga 6 järgmises sõnastuses:

„6) püstitada müügipunkti või muud teeninduskohta, kui tegemist on käesoleva seadustiku § 92 lõikes 9 nimetatud üleeuroopalisse teedevõrku kuuluva maanteega.“;

65) paragrahvi 72 lõike 2 esimene lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Tee kaitsevööndi maa kinnisasja omanik on kohustatud lubama kõrvaldada nähtavust piirava ja liiklusele ohtliku taimestiku, objekti või ehitise.“;

66) paragrahvi 73 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Raudtee kaitsevööndis on keelatud:

„1) ohustada liiklust ja takistada nähtavust raudteel;

2) rajada maaparandussüsteeme, kaevandada maavara, teha kaevetöid;

3) teha uuendusraiet ja muud looduskeskkonda muutvat tööd;

4) toota ja ladustada kergestisüttivaid aineid ja lõhkematerjali;

5) ladustada ja paigaldada seadmeid ja materjale, kui see seab ohtu nähtavuse kaitsevööndis;

6) ehitada ehitisi.“;

67) paragrahvi 73 lõige 3 tunnistatakse kehtetuks;

68) paragrahvi 73 lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(4) Enne käesoleva seadustiku § 70 lõikes 3 nimetatud nõusoleku andmist on raudtee omanikul õigus põhjendatud juhul nõuda nõusoleku taotlejalt riskianalüüsi või muu asjakohase analüüsi koostamist, et hinnata kavandatud tegevuse mõju raudtee seisukorrale ja raudteeliiklusele.“;

69) paragrahvi 80 lõike 3 punkt 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„1) ehitisse püsivalt paigaldatud, eri tasapindade vahel liikuv tõsteseade, mille tõstekõrgus on üle 2,5 m ja mis on ette nähtud kas ainult inimese veoks, inimese ja asja veoks või ainult asja veoks, kui inimene pääseb kandurile takistuseta ja juhtimisseadmed on kanduris või kanduril oleva inimese käeulatuses;“;

70) paragrahvi 83 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Projekteerimistingimusi ei anta, kui käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud ehitise ehitamise näeb ette detailplaneering või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneering.“;

71) paragrahvi 85 lõige 2 tunnistatakse kehtetuks;

72) paragrahvi 91 lõiget 1 täiendatakse teise lausega järgmises sõnastuses:

„Käesolevas peatükis käsitletud nõuetest kohalduvad metsateele vaid §-s 93 sätestatud nõuded.“;

73) paragrahv 91 lõikes 2 asendatakse tekstiosa "ei kohaldata" tekstiosaga "võib kohaldada";

74) paragrahvi 92 lõiked 6–7 tunnistatakse kehtetuks;

75) paragrahvi 92 lõige 9 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(9) Üleeuroopalise teedevõrgu teena käsitatakse Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruses (EL) nr 2024/1679, milles käsitletakse liidu suuniseid üleeuroopalise transpordivõrgu arendamise kohta ning millega muudetakse määrusi (EL) 2021/1153 ja (EL) nr 913/2010 ja tunnistatakse kehtetuks määrus (EL) nr 1315/2013 (ELT L, 2024/1679, 28.6.2024) märgitud Eesti territooriumil asuvaid teid.“

76) paragrahvi 92 lõige 10 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(10) Valdkonna eest vastutav minister kehtestab määrusega tee ehitamise ja korrashoiu terminid, teede liigid ja üleeuroopalisse transpordivõrku kuuluvate teede asukohad Eesti territooriumil.“;

77) seadustikku täiendatakse §-dega 92¹–92² järgmises sõnastuses:

„§ 92¹. Riigitee

(1) Riigitee on riigiteede nimekirja kantud riigile kuuluv tee või riigi poolt avalikuks kasutamiseks määratud eratee. Riigiteel täidab omaniku ülesandeid Transpordiamet.

(2) Tee kantakse riigiteede nimekirja, kui tee vastab riigitee põhitunnustele, mis on eelkõige rahvusvahelise liikluse teenindamine, riigi eri piirkondade ja laiema avaliku huvi või majandusmõjuga sihtpunktide vahelise ühenduse tagamine, arvestades tee ehitus-tehnilist lahendust, teenindatava liikluse iseloomu ning riigiteede ühtse liikluse ja teehoiu korralduse tagamise üldpõhimõtet.

(3) Riigiteede nimekirja tee liikide kaupa kehtestab Transpordiamet peadirektori käskkirjaga.

§ 92². Kohalik tee

Kohalik tee on kohaliku omavalitsuse üksusele kuuluv ja kohaliku liikluse korraldamiseks või muuks kohaliku omavalitsuse üksuse tuumikülesande täitmiseks vajalik või tema poolt avalikuks kasutamiseks määratud eratee. Kohalik tee määratakse kohaliku omavalitsuse üksuse haldusaktiga. Kohalikul teel täidab omaniku ülesandeid kohaliku omavalitsuse üksus.“;

78) paragrahvi 96 lõiget 1 täiendatakse pärast sõna „teedevõrgus“ tekstiosaga „(OJ L 167, 30/04/2004, lk 39–91)“;

79) paragrahvi 97 täiendatakse lõikega 3¹ järgmises sõnastuses:

„(3¹) Riigitee põhitunnustele mittevastava tee osaks oleva silla või viadukti, kui see on rajatud rööpmelaiusega 1435 mm avaliku raudtee ületamiseks, omaniku ülesandeid täidab Transpordiamet. Esimeses lauses nimetatud tee osal tagab tee seisundinõuetele vastavuse kohaliku omavalitsuse üksus, kui Transpordiameti ja kohaliku omavalitsuse üksuse vahel sõlmitava kokkuleppe alusel ei ole tee osa seisundinõuetele vastavuse tagamise kohustused poolte vahel jaotatud.“;

80) paragrahvi 99 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Projekteerimistingimused on nõutavad käesoleva seadustiku lisa 1 nimetatud ehitusloakohustusliku tee rajamise ja laiendamise ehitusprojekti koostamiseks, kui planeeringuga ei ole tee asukoht kinnistu täpsusega määratud.“;

81) paragrahvi 99 täiendatakse lõikega 2¹ järgmises sõnastuses:

„(2¹) Kui projekteerimistingimused antakse ehitisele, mille kohta on projekteerimistingimuste andmine Transpordiameti ja kohaliku omavalitsuse üksuse pädevuses, siis annab projekteerimistingimused peamise ehitise loa menetleja kooskõlas käesoleva paragrahvi lõikega 2.“;

82) paragrahvi 99 lõiget 3 täiendatakse punktiga 5 järgmises sõnastuses:
„5) asukohale, kui see ei ole määratud planeeringu või projekteerimistingimustega.“;

83) paragrahvi 101 lõiget 2 täiendatakse pärast sõna „Riigitee“ tekstiosaga „või planeeringutes kavandatud riigitee“;

84) paragrahvi 101 täiendatakse lõigetega 2¹ ja 2² järgmises sõnastuses:
„(2¹) Kui riigi eriplaneering on koostatud riigitee ehitamiseks, annab riigiteele või selle teega seotud ehitiste ehitamiseks ehitusloa Transpordiamet või tuleb esitada ehitusteatis Transpordiametile.

(2²) Kui ehitusloa taotlusega esitatav ehitusprojekt sisaldab ehitisi, mille kohta on ehitusloa andmine Transpordiameti ja kohaliku omavalitsuse üksuse pädevuses, annab ehitusloa peamise ehitise loa menetleja kooskõlas käesoleva paragrahvi lõigetega 1 ja 2.“;

85) seadustikku täiendatakse §-ga 101¹ järgmises sõnastuses:
„§ 101¹. Kasutusteatis ja kasutusloa

(1) Tee kasutamiseks esitatakse kasutusteatis kohaliku omavalitsuse üksusele või annab kohaliku omavalitsuse üksus kasutusloa.

(2) Riigitee kasutamiseks esitatakse kasutusteatis Transpordiametile või annab Transpordiamet kasutusloa.

(3) Kui riigi eriplaneering on koostatud peamiselt riigitee ehitamiseks, annab riigiteele või selle teega seotud ehitiste kasutamiseks kasutusloa Transpordiamet või tuleb esitada kasutusteatis Transpordiametile.

(4) Kui kasutusloa taotlusega esitatav ehitusprojekt sisaldab ehitisi, mille kohta on kasutusloa andmine Transpordiameti ja kohaliku omavalitsuse üksuse pädevuses, annab kasutusloa peamise ehitise loa menetleja kooskõlas käesoleva paragrahvi lõigetega 1 ja 2.“;

86) paragrahvi 103 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„(2) Teeregistri asutab ja selle põhimääruse kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.“;

87) paragrahvi 103 lõiget 4 täiendatakse punktiga 3 järgmises sõnastuses:
„3) tee ruumiandmed.“;

88) paragrahvi 103 lõike 5 punktid 1–3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„1) riigiteede andmetest;
2) kohalike teede andmetest;
3) tee omaniku soovil muude teede andmetest.“;

89) paragrahvi 113⁶ täiendatakse lõikega 4 järgmises sõnastuses:
„(4) Hoonetusloa taotlusele ei kohaldata käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud, kui taotlus on esitatud avaliku veekogu koormamiseks veekaabelliini, torujuhtme või muu samaväärse kaldaga ühendatud tehnovõrgu või -rajatisega.“;

- 90)** paragrahvi 113¹⁰ lõige 8 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„(8) Konkursi nurjunuks tunnistamise korral võib pädev asutus korraldada 30 päeva jooksul pakkumiste avamise päevast arvates uue konkursi. Uue konkursi nurjumisel lõpeb konkurss tulemusteta.“;
- 91)** paragrahvi 113¹¹ lõiget 2 täiendatakse punktiga 8 järgmises sõnastuses:
„8) käesoleva seadustiku § 113¹⁰ alusel korraldatud konkurss on lõppenud tulemusteta.“;
- 92)** paragrahvi 113¹² täiendatakse lõikega 3¹ järgmises sõnastuses:
„(3¹) Hoonestusloa menetluses, kus keskkonnamõju ei hinnata ega tehta uuringuid, on käesoleva paragrahvi lõikes 3 sätestatud muudatuste tegemine lubatud muul põhjendatud juhul.“;
- 93)** paragrahvi 120 lõige 1 teise lause sissejuhatav lauseosa muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„Ehitise püstitamiseks või laiendamiseks või käesoleva lõike punktis 1¹ ja käesoleva paragrahvi lõike 2 punktis 1 nimetatud juhul ehitise ümberehitamiseks antavad projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumise korral esitatakse hoonestusloa eelnõu, ehitusloa taotlus või ehitusteatris kooskõlastamiseks Kaitseministeeriumile või valdkonna eest vastutava ministri volitatud valitsusasutusele, kui:“;
- 94)** paragrahv 124 tunnistatakse kehtetuks;
- 95)** paragrahvi 126 lõike 2 punkt 1 tunnistatakse kehtetuks;
- 96)** paragrahvi 126 lõike 6 punktist 4 jäetakse välja tekstiosa „puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise,“;
- 97)** paragrahvi 128 lõige 4 tunnistatakse kehtetuks;
- 98)** paragrahvi 129 tekstist jäetakse välja tekstiosa „ja kohaliku omavalitsuse üksust“;
- 99)** paragrahvi 130 lõike 2 punkti 6 täiendatakse pärast tekstiosa „ja kaitsmise“ tekstiosaga „ning kohaliku tee kaitsevööndi“;
- 100)** paragrahvi 130 lõike 3 punktis 2 asendatakse sõna „kasutusjärgse“ tekstiosaga „kasutusele võtmise järgse“;
- 101)** paragrahvi 130 lõike 3 punktis 5 asendatakse sõna „seaduse“ sõnaga „seadustiku“;
- 102)** paragrahvi 130 lõike 3 punkt 7 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„7) kasutuses oleva ehitise või selle osa ligipääsetavuse nõuetele vastavuse kontrollimine;“;
- 103)** paragrahvi 132 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:
„3) ehitise lammutamisele kehtestatud tähtaeg on saabunud ning uut tähtaega ei määrata;“;
- 104)** paragrahvi 132 täiendatakse lõikega 4 järgmises sõnastuses:
„(4) Korrakaitseorganil on õigus korrarikkumise väljaselgitamiseks peatada ehitise ehitamine või selle kasutamine ka ohukahtluse korral.“;

105) paragrahvi 139 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Kasutusloata kasutamise eest, kui kasutusluba oli nõutav, – karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.“;

106) seadustiku normitehnilisest märkusest jäetakse välja tekstiosa „Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2014/33/EL lifte ja lifti ohutusseadiseid käsitlevate liikmesriikide õigusaktide ühtlustamise kohta (ELT L 96, 29.03.2014, lk 251–308)“;

107) seadustiku lisad 1 ja 2 kehtestatakse uues sõnastuses (lisatud).

§ 2. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse muutmise

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 17 teksti täiendatakse teise lausega järgmiselt:

„Kui ehitisregistrisse kantud andmete aluseks olev mahu arvutusmetoodika erineb kehtivast arvutusmetoodikast, hinnatakse ehitise mahtu kehtiva arvutusmetoodika kohaselt.“;

2) paragrahvi 25 lõike 1 teine lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Ehitusseadustiku § 113¹² lõikeid 3 ja 4 ning § 113¹³ lõike 1 punkte 5 ja 7 kohaldatakse ka enne käesoleva seaduse jõustumist esitatud hoonestusloa taotlusele.“;

3) paragrahvi 25¹ lõikest 5 asendatakse tekstiosa „ning lõike 4 alusel kehtestatud määruses sätestatud tingimuste ja korra järgi“ sõnaga „kohaselt“;

4) paragrahvi 28 pealkiri muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„§ 28. Enne ehitusseadustiku jõustumist ehitatud ehitised“;

5) paragrahvi 28 lõikes 1 asendatakse tekstiosa „2003. aasta 1. jaanuari“ tekstiosaga „2015. aasta 1. juulit“;

6) paragrahvi 28 täiendatakse lõikega 1¹ järgmises sõnastuses:

„(1¹) Enne 1995. aasta 22. juulit ehitatud ehitise õiguslikku alust eeldatakse, välja arvatud kinnistusraamatusse kandmata maal asuva ehitise puhul.“;

7) paragrahvi 28 lõikes 2 asendatakse tekstiosa „lõikes 1“ tekstiosaga „ lõigetes 1–1¹“;

8) paragrahvi 28 lõiget 3 täiendatakse pärast tekstiosa „või kasutamiseks“ tekstiosaga „või selle õiguslikku alust eeldatakse käesoleva paragrahvi lõike 1¹ kohaselt“;

9) paragrahvi 28 lõike 5 teist lauset täiendatakse pärast tekstiosa „nõuete kohaselt“ tekstiosaga „, välja arvatud juhul, kui ehitise ehitamise ajal kehtinud nõuded on rangemad kui kehtivad nõuded“;

10) paragrahvi 28 lõike 6 kolmandat lauset muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Ehitise audit asendab loa- või teavitamismenetluses ehitusprojekti ja ehitusdokumente.“;

11) paragrahv 29 tunnistatakse kehtetuks.

§ 3. Riigilõivuseaduse muutmine

Riigilõivuseaduses tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 331¹ lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Elamu ja seda teenindava ehitise ehitusloa taotluse läbivaatamise eest tasutakse riigilõivu 150 eurot. Elamu ja seda teenindava ehitise lammutamiseks vajaliku ehitusloa taotluse läbivaatamise eest tasutakse riigilõivu 30 eurot.“;

2) paragrahvi 331³ lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Elamu ja seda teenindava ehitise kasutusloa taotluse läbivaatamise eest tasutakse riigilõivu 30 eurot.“;

3) paragrahv 331⁶ tunnistatakse kehtetuks.

§ 4. Ruumiandmete seaduse muutmine

Ruumiandmete seaduses tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 55 täiendatakse lõikega 4¹ järgmises sõnastuses:

„(4¹) Kui hoone, korteri või muu hooneosa kohta dokumendi menetlemine ehitisregistris kuulub ehitusseadustiku alusel Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti pädevusse, määrab või muudab vastava objekti koha-aadressi Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet selle menetluse käigus, küsides selleks linna- või vallavalitsuse arvamust. Kui linna- või vallavalitsus ei ole kümne päeva jooksul arvamuse küsimisest arvates arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse, et arvamuse andja on vaikimisi kooskõlastanud esitatud muudatuse, või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi arvamust avaldada.“;

2) paragrahvi 55 täiendatakse lõigetega 6–7 järgmises sõnastuses:

„(6) Kui linna- või vallavalitsus ei määra avalikest huvidest lähtuva riigi korraldatava maakorraldustoimingu käigus tekkivale maaüksusele koha-aadressi 30 päeva jooksul asjakohase kirjaliku ettepanekust saamisest arvates, määrab maaüksuse koha-aadressi ADS-i infosüsteemi vastutav töötleja.

(7) Riigi maakorralduse käigus tekkivale maaüksusele määrab koha-aadressi ADS-i infosüsteemi vastutav töötleja, küsides selleks linna- või vallavalitsuse arvamust. Kui linna- või vallavalitsus ei vasta kümne päeva jooksul arvamuse küsimisest arvates, määrab ADS-i infosüsteemi vastutav töötleja koha-aadressi linna- või vallavalitsuse arvamusega.“.

§ 7. Seaduse jõustumine.

Käesoleva seaduse § 1 punktid 76, 86 ja 102 jõustuvad 2026. aasta 1. jaanuaril.

Lauri Hussar
Riigikogu esimees

Tallinn „...“ 2025
Algatab Vabariigi Valitsus „...“ 2025

(allkirjastatud digitaalselt)