



KAITSEMINISTEERIUM

Kliimaministeerium
Suur-Ameerika 1, 10122 Tallinn
info@kliimaministeerium.ee

Meie: 17.03.2025 nr 5-7/25/8-3

Ehitusseadustiku ja sellega seondult teiste seaduste muutmise seadus

Lugupeetud minister

Kliimaministeerium on esitanud kooskõlastamiseks ehitusseadustiku ja sellega seondult teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu ja seletuskirja (edaspidi *eelnõu*). Kaitseministeerium toetab jätkusuutliku ning keskkonnasõbraliku ehitustegevuse põhimõtteid, kuid leiab, et regulatsioon peab arvestama ka riigikaitse objektide eripära, strateegilise tähtsuse ja pikaajalist kestlikkusega. Eeltoodust tulenevalt kooskõlastab Kaitseministeerium eelnõu järgmiste märkustega arvestamise korral.

Eelnõus § 1 punkt 3. Eelnõu § 1 punktiga 3 muudetakse ehitusseadustiku § 4 lõike 3 punkti 3 ja sõnastatakse järgmiselt: „3) paigaldatakse, muudetakse või lammutatakse tehnosüsteemi, mis muudab ehitise välisilmet või muid omadusi;“.

Selgitus. Kaitseministeerium leiab, et tingimust „muid omadusi“ ei ole piisavalt eelnõu tekstis ega seletuskirja avatud. Kuna on ehitamise seisukohalt tegemist olulise sättega, siis ei saa jätta neid tingimusi avamata ja täpselt määratlemata. Palume täpsustada eelnõu teksti ja seletuskirja, et oleks üheselt selged, mida tingimused hõlmavad.

Eelnõu § 1 punkt 6. Eelnõu § 1 p 6 muudetakse ehitusseadustiku § 5 teksti ja reguleeritakse digitaalse ehitusteabe esitamist. Kaitseministeerium teeb ettepaneku nii eelnõus kui ka seletuskirjas, et digitaalse ehitusteabe esitamine peab tagama riigikaitse objektide konfidentsiaalsuse ja võimaldama eraldi turvalise menetluskorra, sh BIM-mudelid ja ehitusprojektide elektrooniline menetlemine.

Selgitus. Ehitisregistri ja BIM-mudelite laiem kasutuselevõtt võib kaasa tuua julgeolekuriske, kui salastatud või tundlik info riigikaitse objektide kohta muutub kergesti kättesaadavaks. Paljude Kaitseministeeriumi valitsusala taristuprojektide puhul on vajalik piiratud juurdepääs, mistõttu tuleks tagada, et vastavad andmed oleksid ligipääsetavad ainult vastavatele ametkondadele ja riigi julgeolekuasutustele. Teiste Euroopa riikide eeskujul tuleks ette näha võimalus, et teatud riigikaitse ehitusprojektid võivad jääda registri üldisest digitaalsest andmevahetusest välja või kasutada turvalist serverit.

Eelnõu § 1 punkt 7. Eelnõu § 1 p 7 muudetakse ehitusseadustiku § 9 ja sõnastatakse paragrahvi lõiked 1 ja 2 uuesti. Kaitseministeerium teeb ettepaneku lisada ehitusseadustiku § 9 lõige 3, mis sätestab, et riigikaitsele ja julgeoleku tagamisega seotud ehitistele kohalduvad keskkonnasäästlikkuse ja kliimakindluse nõuded peavad arvestama nende spetsiifilise kasutusotstarbega ning võimaldama erandeid julgeoleku ja riigikaitse vajaduste korral. Samuti tuleb sätestada, et riigikaitsele ehitistele kehtib erand energiatõhususe ja taastuvenergia kasutamise kohustusest, kui ehitised on vajalikud riigikaitse ülesannete ja vajaduste täitmiseks, nt harjutusvälja infrastruktuur.

Selgitus. Paljud kaitseotstarbelised rajatised on kavandatud vastavalt riigikaitse vajadustele, millele ei saa kehtida tavapärased ehitus- ja keskkonnanõuded, nt harjutusväljakud, laskepaigad, varjendid ja

kaitserajatised. Energiasäästlikkuse ja taastuenergia lahenduste integreerimine saab olla soovitatav, kuid mitte kohustuslik ohutuse ja julgeoleku tagamise vaates. Kliimamuutustega kohanemine on oluline, kuid see ei tohi piirata riigikaitse infrastruktuuri paiknemist strateegiliselt sobivates asukohtades.

Olgugi, et energiatõhusus ja kliimakindlus on laiemad riiklikud eesmärgid, ei pruugi need olla rakendatavad riigikaitselele hoonetele, mille peamine eesmärk on tagada julgeolek ja riigikaitse valmisolek. Alternatiivsed energiaallikad ei pruugi alati tagada piisavat energiajulgeolekut kriisiolukorras, mistõttu peab olema võimalik kasutada ka traditsioonilisi energiavarustuse lahendusi. Samuti ei pruugi alternatiivsete energiaallikate turvalisus vastata riigikaitselele nõuetele ja vajadustele.

Kaitseministeerium leiab, et eelnõukohase ehitusseadustiku § 9 lõike 1 termin „kliimamuutuste mõju“ on väga ebaselge mõiste, sest pole täpselt aru saada, kes ja kus täpseid prognoose esitab, mida täpselt projekteerimisel arvestada tuleb. Kuna tegemist on olulise ehitisele ja ehitamisele esitatavaid nõudeid reguleeriva sättega.

Kaitseministeerium leiab, et eelnõukohase ehitusseadustiku § 9 lõike 1 tekstist ega seletuskirjast ei selgu üheselt, mida tähendab tingimus „peab soodustama“. Palume täpsustada, kas soodustamine tähendab eelistamist või midagi muud. Millised on säästvad liikumisviisid (jalgsi, jalgratas, elektriauto, buss jne), mida tuleb soodustada?

Eelnõu § 1 punktid 20 - 22. Eelnõu § 1 p-des 20-22 reguleeritakse ehitusdokumentide esitamist. Kaitseministeerium teeb ettepaneku täpsustada nii eelnõus kui ka seletuskirjas, et digitaalse ehitusteabe esitamine peab tagama riigikaitsele objektide konfidentsiaalsuse ja võimaldama eraldi turvalise menetluskorra, sh BIM-mudelid ja ehitusprojektide elektrooniline menetlemine.

Selgitus. Ehitisregistri ja BIM-mudelite laiem kasutuselevõtt võib kaasa tuua julgeolekuriske, kui salastatud või tundlik info riigikaitsele objektide kohta muutub kergesti kättesaadavaks. Paljude Kaitseministeeriumi valitsusala taristuprojektide puhul on vajalik piiratud juurdepääs, mistõttu tuleks tagada, et vastavad andmed oleksid ligipääsetavad ainult vastavatele ametkondadele ja riigi julgeolekuasutustele. Teiste Euroopa riikide eeskujul tuleks ette näha võimalus, et teatud riigikaitsele ehitusprojektid võivad jääda registri üldisest digitaalsest andmevahetusest välja või kasutada turvalist serverit.

Eelnõu § 1 punkt 49. Eelnõu § 1 punktis 49 täiendatakse ehitusseadustiku § 47 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.“. Kaitseministeerium juhib tähelepanu, et riigikaitsele ehitistel, julgeolekuasutuse ehitisel ning riigipiiri taristul puudub kasutusteatis kohustus (ehitusseadustiku § 119). Vastuolu vältimiseks teeb Kaitseministeeriumi ettepaneku, et ka eelnõukohases ehitusseadustiku 47 lõikega 3¹ välistataks riigikaitsele ehitise ja julgeolekuasutuse ehitise ning riigipiiri taristu.

Eelnõu § 1 punkt 47. Eelnõu § 1 punktis 47 asendatakse ehitusseadustiku § 42 lõigetes 7–9, § 44 lõike 1 punktis 6, § 54 lõigetes 7–8, § 55 lõike 1 punktis 8 ja § 120 lõikes 3 asendatakse sõna „eelnõu“ sõnaga „taotlus“ vastavas käändes. Kaitseministeerium teeb järgmised ettepanekud:

1) kui asendada § 120 lõikes 3 ainult sõna „eelnõu“ sõnaga „taotlus“, siis tekib ebaloogiline sõnastus: „projekteerimistingimuste alusel antava ehitusloa ja kasutusloa taotluse“. Juhime tähelepanu, et projekteerimistingimuste alusel ei anta taotlust, vaid luba. Õige oleks seal muuta ka sõna „antava“ asemel „esitatava“: „projekteerimistingimuste alusel esitatava ehitusloa ja kasutusloa taotluse“;

2) kui eelnõu § 1 punktis 47 kohaselt asendatakse ehitusseadustiku § 42 lõigetes 7–9, § 44 lõike 1 punktis 6, § 54 lõigetes 7–8, § 55 lõike 1 punktis 8 ja § 120 lõikes 3 sõna „eelnõu“ sõnaga „taotlusega“, siis tuleb muuta ka ehitusseadustiku § 120 lõike 1 teise lause sissejuhatavas lauseosas vastavalt.

Eelnõu § 1 punkt 93. Eelnõu § 1 punktis 93 muudetakse ehitusseadustiku § 120 lõike 1 teise lause sissejuhatav lauseosa 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 ehitusteatis kooskõlastamiseks Kaitseministeeriumile või valdkonna eest vastutava ministri volitatud valitsusasutusele, kui:“.

Kaitseministeerium leiab, et arvestades eelnõu § 1 punktis 47 kavandatud muudatust ehitus- ja kasutusloa menetluses ning senist halduspraktikat, võiks sarnaselt kaaluda ka kooskõlastamist projekteerimistingimuste menetluses ning sätestada, et ka projekteerimistingimuste puhul tuleb esitada kooskõlastamiseks või arvamuseks ehitusseadustiku § 29 lõikes 2 sätestatud nõuetele vastav projekteerimistingimuste taotlus, mitte eelnõu või projekteerimistingimused (ehitusseadustiku § 31 lõiked 4, 5 ja 6 ning § 120 lõiked 1 ja 3). Senises praktikas ei esita projekteerimistingimuste andja tavaliselt Kaitseministeeriumile kooskõlastamiseks projekteerimistingimuste eelnõud või juba valmis projekteerimistingimusi, vaid projekteerimistingimuste taotluse. See on praktiline samadel põhjustel, mis on esitatud eelnõu seletuskirjas ehitus- ja kasutusloa menetluse kohta. On oluline, et projekteerimistingimuste taotluse menetleja (nt kohaliku omavalitsuse üksus, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet jt) kontrollib enne kooskõlastamiseks või arvamuseks esitamist, kas projekteerimistingimuste taotlus vastab ehitusseadustiku § 29 lõikes 2 sätestatud nõuetele ja kas seal on esitatud kõik vajalikud andmed soovitava ehitise kohta.

Sellest tulenevalt teeb Kaitseministeerium ettepaneku sõnastada eelnõu § 1 punktis 93 järgmiselt:

„97) paragrahvi 120 lõike 1 teise lause sissejuhatav osa muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Ehitise püstitamiseks või laiendamiseks või käesoleva lõike punktis 11 ja käesoleva paragrahvi lõike 2 punktis 1 nimetatud juhul ehitise ümberehitamiseks esitatav projekteerimistingimuste taotlus või projekteerimistingimuste kohustuse puudumise korral ehitusloa taotlus või ehitusteatis ning hoonestusloa eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks Kaitseministeeriumile või valdkonna eest vastutava ministri volitatud valitsusasutusele, kui:“.

Samuti tuleks sel juhul vastavalt muuta § 120 lõike 3 sõnastust ning asenda sõnad „projekteerimistingimuste kooskõlastamisel“ sõnadega „projekteerimistingimuste taotluse kooskõlastamisel“.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Hanno Pevkur
minister

Sander Põllumäe
Sander.Pollumae@kaitseministeerium.ee