

EHITUSSEADUSTIKU JA PLANEERIMISSEADUSE RAKENDAMISE SEADUSE SELETUSKIRI



**Euroopa Liit
Euroopa Sotsiaalfond**



Eesti tuleviku heaks

Sisukord

SISUKORD	2
I. SISSEJUHATUS	4
II. SEADUSE EESMÄRK	5
III. EELNÕU SISU JA VÖRDLEV ANALÜÜS	5
§ 1. Enne käesoleva seaduse jõustumist algatatud planeeringute menetlemine	6
§ 2. Enne käesoleva seaduse jõustumist kehtestatud planeeringu kehtivus	6
§ 3. Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku kohaldamine vallasasjale	6
§ 4. Ehitusmääruse kehtivus ja muutmine	6
§ 5. Planeerija	7
§ 6. Detailplaneeringu kohustusega alade ja juhtude määramine maakonnaplaneeringus	7
§ 7. Eelvaliku tegemise arvestamine kehtestatud maakonnaplaneeringutes	7
§ 8. Eelvaliku tegemise arvestamine kehtestatud üldplaneeringus	8
§ 9. Jätakuvalt riigi omandis oleva maa omanik	8
§ 10. Enne käesoleva seaduse jõustumist tegutsenud ettevõtja	8
§ 11. Enne käesoleva seaduse jõustumist teeseaduse alusel antud tegevusload	8
§ 12. Enne käesoleva seaduse jõustumist esitatud kirjaliku nõusoleku või ehitusloa taotlus	8
§ 13. Enne käesoleva seaduse jõustumist esitatud kasutusloa taotlus	9
§ 14. Loa- või teatamiskohustusest vabastamine	9
§ 15. Nõuded olemasolevatele ehitistele	9
§ 16. Avalikuks kasutamise määratud tee	9
§ 17. Olemasoleva ehitise kaitsevöönd	10
§ 18. Seaduste kehtetuks tunnistamine	10
§ 19. Asjaõigusseaduse muutmine	10
§ 20. Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse (RT I, 19.03.2013, 3) muutmine	10
§ 21. Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduse (RT I, 15.03.2013, 33) muutmine	10
§ 22. Elamuseaduse (RT 1992, 17, 254; 2004, 35, 362) muutmine	10
§ 23. Elektriturseaduse (RT I, 28.06.2012, 25) muutmine	11
§ 24. Elektroonilise side seaduse (RT I, 07.11.2012, 3) muutmine	11
§ 25. Halduskoostöö seaduse (RT I, 27.06.2012, 10) muutmine	11
§ 26. Kaevandamise seaduse (RT I, 21.03.2011, 29) muutmine	11
§ 27. Kalmistuseaduse (RT I, 15.03.2011, 14) muutmine	11
§ 28. Kemikaaliseaduse (RT I, 30.12.2011, 55) muutmine	11
§ 29. Kinnisasja sundvõõrandamise seaduse (RT I, 14.02.2013, 4) muutmine	12
§ 30. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (RT I, 19.03.2013, 4) muutmine	12
§ 31. Kunstiteoste tellimise seaduse (RT I 2010, 43, 257) muutmine	12
§ 32. Käibemaksuseaduse (RT I, 25.10.2012, 17) muutmine	12
§ 33. Liiklusseaduse (RT I, 05.12.2012, 2) muutmine	12
§ 34. Looduskaitse seaduse (RT I, 14.02.2013, 5) muutmine	12
§ 35. Lõhkekaitse seaduse (RT I, 30.12.2011, 18) muutmine	13
§ 36. Maakatastriseaduse (RT I 1994, 74, 1324; 2010, 38, 231) muutmine	13
§ 37. Maaparanduse seaduse (RT I 2003, 15, 84; 2010, 22, 108) muutmine	13
§ 38. Maareformiseaduse (RT I, 15.03.2013, 32) muutmine	13
§ 39. Metsaseaduse (RT I, 05.01.2011, 16) muutmine	13
§ 40. Muinsuskaitse seaduse (RT I, 21.03.2011, 8) muutmine	14
§ 41. Päästeseaduse (RT I, 29.12.2011, 206) muutmine	14
§ 42. Raudteeseaduse (RT I, 20.12.2011, 15) muutmine	14
§ 43. Riigilõivuseaduse (RT I, 19.12.2012, 11) muutmine	14
§ 44. Riigivaraseaduse (RT I, 15.03.2013, 36) muutmine	15
§ 45. Sotsiaalhoolekande seaduse (RT I, 18.04.2013, 7) muutmine	15
§ 46. Säästva arengu seaduse (RT I 1995, 31, 384; 2009, 12, 73) muutmine	15
§ 47. Tarbijakaitse seaduse (RT I 2004, 13, 86; 2010, 77, 590) muutmine	15
§ 48. Tuleohutuse seaduse (RT I, 16.04.2013, 7) muutmine	15
§ 49. Toote nõuetele vastavuse seaduse (RT I, 28.06.2012, 30) muutmine	15
§ 50. Tulumaksuseaduse (RT I, 20.03.2013, 26) muutmine	15
§ 51. Tööstusheite seaduse (RT I, 16.05.2013, 1) muutmine	16
§ 52. Vangistus seaduse (RT I, 20.12.2012, 17) muutmine	16
§ 53. Veeseaduse (RT I, 22.12.2012, 24) muutmine	16
§ 54. Välisõhu kaitse seaduse (RT I, 15.11.2012, 5) muutmine	16

§ 55. Õigusvastaselt võõrandatud vara maksumuse määramise ja kompenseerimise seaduse (RT 1993, 30, 509; 2010, 41, 242) muutmine.....	16
§ 56. Seaduse jõustumine	16
IV. EELNÕU TERMINOLOOGIA.....	18
V. EELNÕU VASTAVUS EUROOPA LIIDU ÕIGUSELE	18
VI SEADUSTIKU MÕJUD JA SEADUSTIKU RAKENDAMISEGA SEOTUD RIIGI JA KOHALIKU OMAVALITSUSE TEGEVUSED, EELDATAVAD KULUD JA TULUD	18
VII. RAKENDUSAKTID.....	19
VIII. SEADUSE JÕUSTUMINE	20
IX. EELNÕU KOOSKÕLASTAMINE, HUVIRÜHMAD KAASAMINE JA AVALIK KONSULTATSIOON.....	20

EHITUSSEADUSTIKU JA PLANEERIMISSEADUSE RAKENDAMISE SEADUS

I. SISSEJUHATUS

1.1 Sisukokkuvõte

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse (edaspidi ESPSRS) eelnõu eesmärk on ühendada ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamine. Planeerimis- ja ehitusõiguse kodifitseerimise eesmärk oli süstematiseerida ja korrastada mõlemat õigusharu puuduvat normistikku ning teha ettepanekud olukorra korrastamiseks või uute normide sõnastamiseks. Analüüsi tulemusel leiti, et planeerimis- ja ehitusõigus vajavad kaasajastamist ning senisest paremat sobitumist õigussüsteemi, sealhulgas selgete põhimõtete väljatoomist, menetluse korrastamist, ühtlustamist teiste sarnaste menetluste ning valdkondadega.

Euroopa Sotsiaalfondist rahastatava inimressursi arendamise rakenduskava prioriteetse suuna (5) „Suurem haldusvõimekus“ programmis „Parema õigusloome arendamine“ on ette nähtud planeerimis- ja ehitusõiguse kodifitseerimine. Planeerimis- ja ehitusõiguse kodifitseerimise alus tuleneb valitsusliidu programmi mitmetest alapunktidest.¹ Justiitsministeerium moodustas 9. juunil 2008. a kodifitseerimiskomisjoni ehitus- ja planeerimisõiguse valdkonnas kehtiva regulatsiooni korrastamiseks ning õigusloome kvaliteedi ühtlustamiseks. Käskkirja lisa on kodifitseerimise korraldus, juhtimine ja meetodika.

Planeerimis- ja ehitusõiguse kodifitseerimise projekti analüüsi koostamise faas kestis aastatel 2008–2010. Aastatel 2010–2012 koostati planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku eelnõud ning seletuskirjad. Projekti analüüsi perioodis käsitleti valdkonna rakenduspraktikat ning sellega seonduvaid probleeme. Lisaks analüüsi võrdlusriikide õigust ning tehtud järeldused arutati läbi huvigruppidega, et leida püstitatud probleemidele lahendused. Võrdlusriikidest käsitleti Taani, Soome, Norra, Saksamaa, Itaalia, Sloveenia, Uus-Meremaa ja Iirimaa vastava valdkonna õigust. Võrdlusriikide valikul lähtuti kriteeriumist, et kirjeldatud oleks planeerimisõiguse aluseks olnud võrdlusriigid (Taani ja Soome), lisaks et kajastatud oleks suuremad ja pikaajalise kogemusega võrdlusriigid (Itaalia ja Saksamaa), veel et esindatud oleks erinevad õigussüsteemiga riigid (Iirimaa) ja et analüüsitud oleks Eesti kui uue Euroopa Liidu liikmesriigiga sarnases olukorras olevat õigussüsteemi (Sloveenia). Uus-Meremaa õigust on võrdlevana kasutatud ehitusõiguse osas, sest Iirimaa õiguse napsõnalisuse tõttu oli mõistlik vaadelda lisaks mõnda teist angloameerikalikku süsteemi kuuluvat riiki. Võrdlusriikide õigust on kõrvutatud huvigruppide ettepanekutega. Kuna kodifitseerimise üldine ülesanne on vähendada halduskoormust ning muuta protsesside toimimine efektiivsemaks, siis lähtuti eelnõu kirjutamisel ja mõnel juhul alternatiivsete lahenduste vahel valimisel nimetatud eesmärgist.

Rakendusanalüüsi ja eelnõude koostamise vältel on läbi viidud laialdane kaasamismenetlus. Erinevaid huvigruppe on kaasatud rakendusanalüüsi tulemuste arutamisesse, mis viidi läbi 2010. aastal. Lisaks esitasid huvigrupid oma kirjalikud seisukohad eelnõude esmastele versioonidele. Arutelud eelnõude esmaste versioonide üle toimusid 2012. aastal. Huvigruppidega käsitleti asjakohaseid riigiasutusi, kohalikke omavalitsusi, erialaorganisatsioone ning valdkondlikke liite. Kokku on kodifitseerimisprotsessis osalenud ligi 70 erinevat osapoolt.²

1.2 Eelnõu ettevalmistaja

Planeerimis- ja ehitusõiguse töögrupi juht on Justiitsministeeriumi avaliku õiguse talituse nõunik Sandra Mikli (sandra.mikli@just.ee, 620 8245) ja töögrupi liikmed on Külli Heinla (kylli.heinla@gmail.com), Merje Muiso (m.merje@gmail.com), Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kvaliteedi infrastruktuuri talituse nõunik Ago Pelisaar

¹ Vabariigi Valitsuse tegevusprogramm 2011–2015. Internetis: <http://www.valitsus.ee/et/valitsus/tegevusprogramm>.

² Kaasamise kohta käiv informatsioon on leitav: <https://ajaveeb.just.ee/planeerimisseadusjaehitusseadus/>.

(ago.pelisaar@mkm.ee, 625 6472), Holger Nõmm (holger.nommi@eesti.ee) ja Maanteeameti juriidilise osakonna juhataja Kristo-Taavi Ruus (kristo-taavi.ruus@mnt.ee, 636 1106).

Varem on töögrupi liikmed olnud Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ehitus- ja elamuosakonna juhataja Margus Sarmet (margus.sarmet@mkm.ee, 625 6431), Tuulikki Laesson (tuulikki.laesson@punanepuu.ee), Mihkel Tasa (mihkel.tasa@concordia.ee), Haldo Oravas (haldo@viimsivv.ee), Hannes Kuchlbach (kuchlbach@gmail.com), Roode Liias (roode@staff.ttu.ee), Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ehitus- ja elamutalituse nõunik Nele-Kai Loorits, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ehitus- ja elamutalituse peaspetsialist Ülle Reidi (ylle.reidi@mkm.ee, 625 6457), Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi siseturu asekanstler Merike Saks (merike.saks@mkm.ee; 625 6408), Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi õigusosakonna peaspetsialist Gerly Lootus (gerly.lootus@mkm.ee, 625 6462), Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi õigusosakonna nõunik Katrin Alliksaar (katrin.alliksaar@mkm.ee, 625 6318) ja Riigikohtu õigusteabe osakonna kohtulahendite analüütik Liina Kanger (liina.kanger@riigikohus.ee, 730 9062).

Eelnõu mõjusid on analüüsinud Annika Jaansoo ja Kertu Vuks.

Eelnõu ja seletuskirja ning sellele eelnevad tegevused on heaks kiitnud kodifitseerimiskomisjon. Kodifitseerimiskomisjoni juhtis Justiitsministeeriumi kanstler Margus Sarapuu (margus.sarapuu@just.ee, 620 8102), selle liikmed on Siseministeeriumi rahvastiku ja regionaalala asekanstler Kaia Sarnet (kaia.sarnet@siseministeerium.ee, 612 5060) ja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ehitusosakonna nõunik (Tanel Urbla tanel.urbla@mkm.ee, 639 7672).

Eelnõu on normitehniliselt ja keeleliselt toimetanud³ /-/.

1.3 Märkused

Käesolev eelnõu on seotud planeerimisseaduse eelnõuga ning ehitusseadustiku eelnõuga.

Eelnõu puudutab Vabariigi Valitsuse tegevusprogrammi punkte 165, 170, 503, 785-791 ja 1180.

Eelnõu Riigikogus seadusena vastuvõtmiseks on vajalik poolthääle enamus.

II. Seaduse eesmärk

Käesoleva seaduse eesmärk on ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise sätestamine. Rakendamise eraldi seadusesse toomine on vajalik eelkõige selguse ning arusaadavuse huvides. Samuti seetõttu, et rakendusnormid on omavahel tihedalt seotud ja nende jagamine kahe eelnõu vahel tekitaks rakendamisel arusaamatust normide omavahelise hierarhia seisukohast.

Rakendusseadusel on kaks eesmärki. Esimene neist on üleminekunormid uute seaduste kehtima hakkamisel. Teine sätestab teiste seaduste muutmise vajaduse tulenevalt ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse heakskiitmisest.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse jõustumine on seotud rakendusseaduse jõustumisega. Selline seos on vajalik, et valdkonnas tehtavad muudatused jõustuksid üheaegselt.

III. EELNÕU SISU JA VÕRDLEV ANALÜÜS

Eelnõu koosneb 56 paragrahvist ning sisu mõttes on tekst võimalik jagada kahte suuremasse osasse. Seaduse paragrahvid 1–17 sätestavad üleminekunormid planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku jõustumisel. Paragrahvid 17–56 kehtestavad teiste seaduste muudatused.

³ Eelnõu ja seletuskiri toimetatakse pärast kooskõlastusringi.

§ 1. Enne käesoleva seaduse jõustumist algatatud planeeringute menetlemine

Enne käesoleva seaduse jõustumist algatatud planeeringute menetlemine viiakse lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses planeeringu menetlusele sätestatud nõuetest. Vastava sätte põhjendus on, et tulenevalt planeerimismenetluse ajamahukusest ning kulukusest, on mõistlik juba algatatud planeeringud menetleda lõpuni varem kehtinud PlanS kohaselt. Planeeringu koostamise korraldajal on aga diskretsiooniõigus planeerimismenetluse lõpetada, kui ta leiab, et menetletav planeering ei ole tulevikus elluviidav õigusaktide muutmise tõttu. Samuti näiteks kui planeeringu koostamise korraldajal või seda ülesannet halduslepingu alusel täitev isik peaks muutunud menetluse tõttu tegema ebaproportsionaalseid kulutusi, et planeerimismenetluse lõpetada. Selline kaalumine on aga juhtumipõhine. Kaalutusõiguse alused tulenevad uuest PlanS-st. Koos planeerimismenetlusega viiakse vajadusel lõpuni ka keskkonnamõtjude strateegiline hindamine. Keskkonnamõtjude strateegilisel hindamisel lähtutakse menetluste ühildamise põhimõttest, kuid järgitakse keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest⁴ tulenevaid nõudeid. Vana regulatsiooni järgmine on vajalik, sest uute nõuete ühtlustatud menetluse kohta sätestatud nõuete arvestamine võib menetluse muuta liialt keerukaks.

Veel on lisatud nõue, et enne käesoleva seaduse jõustumist algatatud detailplaneeringute menetlus tuleb lõpetada kolme aasta jooksul alates käesoleva seaduse jõustumisest. Sätestatud tähtaeg ühildub PlanS-s kehtestatud detailplaneeringu menetlemise tähtajaga. Menetluse lõpuni viimine tähendab, et kohaliku omavalitsuse üksusel tuleb võtta vastu otsus, kas detailplaneering kehtestada või mitte. Seega ei tähenda sätte sõnastus, et detailplaneering tuleb ilmingimata kehtestada. Tähtaeg on vajalik, et isikutele oleks selge, kuidas ja millistel tingimustel nad võivad oma omandit kasutada. Detailplaneeringu koostamise lõpetamisel võib tugineda ka menetluse lõpetamise sätetele PlanS-s, kus on sätestatud, et planeeringu koostamise korraldaja võib otsustada detailplaneeringu koostamise lõpetamise, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, või planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus.

§ 2. Enne käesoleva seaduse jõustumist kehtestatud planeeringu kehtivus

Enne käesoleva seaduse jõustumist kehtinud PlanS alusel kehtestatud planeering jääb kehtima pärast käesoleva seaduse jõustumist. Vastav üleminekunorm on vajalik, et kehtiksid planeeringud kui halduse üksikaktid, mis võivad uue seaduse jõustumisel muutuda teatud osas õigusvastaseks.

§ 3. Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku kohaldamine vallasasjale

Veel on lisatud, et uut PlanS ja EhS kohaldatakse asjakohasel juhul vallasasjale. Tegu on kehtivast PlanS-st pärineva rakendussättega, mida võib vaja minna, kui ehitist käsitletakse siiani vallasjana.

§ 4. Ehitusmääruse kehtivus ja muutmine

Enne käesoleva seaduse jõustumist kehtestatud ehitusmäärus jääb pärast käesoleva seaduse jõustumist kehtima osas, mis see ei ole vastuolus käesoleva seadusega. Kehtiv PlanS sätestas §-s 5 valla või linna ehitusmääruse kehtestamise volitusnormi. Kuna volitusnorm oli eelkõige vajalik olukorras, kus puudusid üldplaneeringud, siis ei ole selle edasikandumine uude PlanS vajalik, sest enamik kohaliku omavalitsuse üksusi on kehtestanud üldplaneeringu, mis sisaldab maakasutus- ja ehitustingimusi. Volitusnorm oli veel vajalik omavalitsussiseste ülesannete jaotuseks. Kuna kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse⁵ § 22 lõike 1 punktis 29 sätestatud õigus kehtestada valla või linna ehitusmäärus jääb alles, võib iga kohaliku omavalitsuse üksus iseseisvalt valida, kuidas ta soovib PlanS ja EhS rakendada. Iseenesest on võimalik kohaliku omavalitsuse sisekorralduslikke küsimusi puudutav normistik integreerida mõnda teise kohaliku omavalitsuse üldakti.

Järgnev lõige kehtestab ehitusmääruste nõuetele vastavaks viimise kohustuse. Kohaliku omavalitsuse üksus vaatab enne rakendusseaduse jõustumist üle kehtestatud ehitusmäärused ja viib need vastavusse PlanS-s või EhS-s sätestatuga ühe aasta jooksul pärast rakendusseaduse jõustumist.

⁴ Keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus 22.02.2005, RT I, 21.12.2011, 15.

⁵ Kohaliku omavalitsuse korralduse seadus 2.06.1993, RT I, 30.12.2011, 56.

Nimetatud muudatuste tegemiseks on antud piisav aeg, arvestades seaduste jõustumise eelset aega ning sellele järgnevat aastapikkust perioodi. Eelkõige võivad vajalikud muudatused puudutada ehitusmäärustes täiendavalt kehtestatud nõudeid, mis on kodifitseerimisega toodud seaduste tasemele. Näiteks võib olla puudutatud projekteerimistingimuste andmise regulatsioon.

§ 5. Planeerija

Planeerijat puudutav säte kirjeldab erialasid, mille omandanud isikuid peetakse eelkõige planeerijaks PlanS tähenduses. Üleminekusäte on vajalik, et ruumilise planeerija kutse andmiseni oleks tagatud kvaliteetne planeeringute koostamine. Tegu ei ole keeluga ja planeerimisalase tegevuse korraldaja võib otsustada, et muu asjakohase haridusega isik on läbinud näiteks piisava täiendkoolituse ning on samuti pädev planeeringuid koostama. Säte viitab ka ruumilise keskkonna planeerija kutsele. Kui vastavat kutset hakatakse omistama, siis rakendusseaduse kohaselt on kutset omavad isikud piisavalt pädevad, et koostada planeeringuid PlanS tähenduses.

Eelkõige loeteluga käesolevas sättes kehtestatakse planeerimisalase tegevuse korraldajale näited erialadest. Sõna „eelkõige“ tähendab, et piisava pädevuse olemasolu korral, võib planeerijana töid teha ka mõne muu eriala esindaja. Otsuse piisava pädevuse kohta teeb planeerimisalase tegevuse korraldaja. Otsuse tegemisel võetakse sobiva hariduse kõrval arvesse ka varasemat töökogemust ja täiendkoolitust.

§ 6. Detailplaneeringu kohustusega alade ja juhtude määratlemine maakonnaplaneeringus

Säilitatud on samuti rakendusnorm, et maakonnaplaneeringus võib määratleda detailplaneeringu kohustusega alasid, kui puudub üldplaneering. Kuigi kõikidel kohalikel omavalitsustel peab tänase seisuga olema koostatud üldplaneering, esineb siiski üksikuid kohalikke omavalitsusi, kellel see puudub või kellel on üldplaneering koostatud osaliselt. Seega on igaks juhuks vajalik vastava üleminekusäte kehtestamine, et detailplaneeringu kohustusega alad ei jääks määratlemata.

§ 7. Eelvaliku tegemise arvestamine kehtestatud maakonnaplaneeringutes

Säte puudutab eelvaliku tegemist olemasolevas maakonnaplaneeringus. Kui enne rakendusseaduse kehtima hakkamist oli maakonnaplaneeringu menetluse raames tehtud riigi eriplaneeringu objektiks oleva ehitise asukoha eelvalik, võib seda eelvalikut arvestada ja menetleda detailsema lahenduse planeeringut PlanS mõistes. Säte eesmärk on vältida riigi eriplaneeringu menetlusest tõusetuda võivat koormust. Norm on võimalus eelvalikut kasutada, kuid seda ei pea tegema, kui planeeringu koostamise korraldaja leiab, et otstarbekam on koostada riigi eriplaneering .

Teine lõige piiritleb, et detailsema lahenduse menetlust saab alustada ainult nende ehitiste osas, mis on uue PlanS kohaselt riigi eriplaneeringu menetluse esemeks. Säte paneb seega piirangu, et igasuguste maakonnaplaneeringus olevate ehitiste suhtes ei ole võimalik alustada riigi eriplaneeringu menetluse osaks olevat detailsema lahenduse menetlust. Küll on aga selliste ehitiste puhul võimalik järgida tavapäraselt planeerimismenetlust ning liikuda edasi üld- või detailplaneeringu menetlusega.

Kolmanda lõike alusel piiratakse maakonnaplaneeringutes oleva eelvaliku kasutamise aega. Maakonnaplaneeringus tehtud eelvalikut saab kasutada kuni 10 aastat pärast rakendusseaduse jõustumist. Ajaline piirang on vajalik, sest maakonnaplaneeringus esitatud lahendused tekitavad erinevate tõlgenduste kohaselt üksikisikule omandi kasutamise piiranguid, näiteks ei ole maakonnaplaneeringus esitatud tee koridori jääva kinnisasja kasutamise sihtotstarvet võimalik muuta. Üksikisiku seisukohast peab olema selge, kaua tema kinnisasjale kehtestatud piirangud kehtivad või kas tal on näiteks võimalik taotleda hüvitist. Õiguslikult ebakindla olukorra lõpetamiseks on mõistlik maakonnaplaneeringust tulenevate kitsenduste ajalist kehtivust vastava sätte alusel reguleerida. Pärast 10 aasta möödumist ei muutu vastavad maakonnaplaneeringud kehtetuks, kuid nendes sätestatud ehitiste konkreetsed asukohad ei oma enam isiku omandipõhiõiguse seisukohast siduvat jõudu. See tähendab, et maakonnaplaneeringud kehtivad edasi strateegiliste dokumentidena ning konkreetse ehitise ehitamiseks tuleb koostada kas riigi eriplaneering või üld- või detailplaneering.

§ 8. Eelvaliku tegemise arvestamine kehtestatud üldplaneeringus

Sarnaselt maakonnaplaneeringutega, kehtestatakse ka kohaliku omavalitsuse eriplaneeringut puudutav regulatsioon. Kui käesoleva seaduse jõustumisel on kehtivas üldplaneeringus tehtud ehitise asukohavalik või kehtestatud vastav üldplaneeringu teema- või osaplaneering, siis võib ehitise asukohavaliku või üldplaneeringu teema- või osaplaneeringu põhjal koostada planeerimisseaduses ette nähtud kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu, alustades detailsema lahenduse menetlusest. Üldplaneeringus tehtud eelvaliku või üldplaneeringu teema- või osaplaneeringu alusel on võimalik detailsem lahendus koostada ainult planeerimisseaduses sätestatud ehitiste osas. Üldplaneeringus kehtestatud asukohavaliku või üldplaneeringu teema- või osaplaneeringu alusel on detailsema lahenduse koostamine lubatud kuni kümne aasta jooksul pärast käesoleva seaduse jõustumist. Kui üldplaneeringu või selle osa- või teemaplaneeringu alusel kehtestatakse kohaliku omavalitsuse eriplaneering, siis tunnistatakse vastav üldplaneering või selle osa- või teemaplaneering kehtetuks.

§ 9. Jätkuvalt riigi omandis oleva maa omanik

Järgnev säte kehtestab, et maareformi seaduse § 31 lõike 2 tähenduses jätkuvalt riigi omandis oleva maa puhul on planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku tähenduses kinnisasja omanikuks Keskkonnaministeerium või keskkonnaministri volitatud isik. Tegu on kehtivast PlanS-st pärineva sättega, mida võib erandlikel juhtudel ka tulevikus vaja minna.

Lõikes 2 on sarnane konstruktsioon sätestatud EhS jaoks, kus ehitusseadustiku tähenduses on kinnisasja omanikuks maavanem või Maa-amet vastavalt oma pädevusele. Nimetatud säte on vajalik, et näiteks riik kaasata maaomanikuna ehitus- või kasutusloa menetlusse.

§ 10. Enne käesoleva seaduse jõustumist tegutsenud ettevõtja

MsÜS-ga kehtivas EhS-s tehtavate muudatuste puhul tuleb eristada kahte aspekti: ettevõtja tegevusõiguse viimine teavitamiskohustuse põhiseks ja vastutava spetsialisti pädevuse tõendamise viimine kutsekvalifikatsiooni põhiseks. Üleminekusätet vajab üksnes ettevõtja tegevusõigusega seonduv. Seejuures on ettevõtja teavitamiskohustus piiratum, kui enne MsÜS jõustumist kehtinud EhS-s sätestatud registreerimiskohustus. Teavitamiskohustust ei kohaldata kõigi tegevusalade suhtes. Ettevõtja teavitamiskohustuse osas on MsÜS-ga kehtivas EhS-s ette nähtud võimalus tõendada pädevust enne MsÜS jõustumist kehtinud korra kohaselt. Sellist erikorda võib kasutada kuni 2015. aasta lõpuni projekteerimise, ehitustehniliste uuringute, ehitise auditi ning omanikujärelevalve tegevusalal ja kuni 2017. aasta lõpuni ehitamise tegevusalal. Pärast nimetatud tähtaegu, on ettevõtja teavitamiskohustuse täitmise eelduseks vastutava spetsialisti kutsekvalifikatsiooni olemasolu. Enne nimetatud tähtaegu võib ettevõtja tõendada vastutava spetsialisti pädevust ka hariduse ja töökogemuse olemasoluga.

§ 11. Enne käesoleva seaduse jõustumist teeseaduse alusel antud tegevusload

Sarnaselt eelneva sättega kehtestatakse üleminekuajaks ka teeseaduse alusel antud tegevuslubadele. Kuna teeseaduse alusel antakse tegevusluba nii ettevõtjatele kui ka füüsilistele isikutele, siis oli selguse huvides mõistlikum teha eraldi säte. Nõuded varasemalt teeseaduse alusel töid teinud isikule lepitas kokku MsÜS raames. Isik, kes võis enne ehitusseadustiku jõustumist teehoiutöid teha tegevusloa alusel, saab tegevusloa alusel teehoiutöid teha kuni 31. detsembrini 2016. Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud isik võib lõikes 1 sätestatud tähtpäeva möödumisel jätkata tegevust ehitusseadustikus sätestatud tingimustel.

§ 12. Enne käesoleva seaduse jõustumist esitatud kirjaliku nõusoleku või ehitusloa taotlus

Kui enne rakendusseaduse jõustumist on esitatud ehitusloa taotlus ehitise või ehitamise kohta, mille puhul ei ole ehitusluba uue EhS kohaselt nõutav või mille puhul on nõutav ehitamise teatise esitamine,

siis lõpetab pädev asutus ehitusloa menetluse ehitusluba andmata. Selline täiendus on vajalik, et tagada isikutevaheline võrdne kohtlemine olukorras, kus kehtima hakkavad kergemad nõuded.

Kui pädev asutus lõpetab käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud juhul ehitusloa menetluse, siis ehitusloa taotlejal on õigus ehitada EhS-s sätestatud korras. Vastava sätte mõte on, et ehitusloa menetluse lõpetamisel peab isik tegema kindlaks, kas ehitise, mida ta ehitada soovis on ehitamise teatise kohustuslik või puuduvad sellele avalik-õigusliku kontrolli nõuded.

Lõiget 2 täiendab lõige 3, mille eesmärk on vähendada isikutele nõuete täitmisest tulenevat koormust. Kui isik peab ehitusseadustiku alusel ehitamiseks esitama ehitamise teatise, siis loetakse ehitamise teatis esitatuks varasemalt esitatud ehitusloa taotlusega. Pädev asutus peab varasema ehitusloa taotluse kandma ehitisregistrisse.

§ 13. Enne käesoleva seaduse jõustumist esitatud kasutusloa taotlus

Kui enne rakendusseaduse jõustumist on esitatud kasutusloa taotlus ehitise kohta, mille puhul ei ole EhS kohaselt kasutusluba nõutav või mille puhul on nõutav kasutamise teatise esitamine, siis võib pädev asutus kasutusloa menetluse lõpetada kasutusluba andmata. Kui pädev asutus lõpetab käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud juhul kasutusloa menetluse, siis ehitusloa taotlejal on õigus ehitist kasutada EhS sätestatud korras.

Lisatud on sätted, mis kirjeldavad ehitus- või kasutusloata ehitiste ehitamist. Kui enne käesoleva seaduse jõustumist on ehitatud ehitusloata ehitise või võetud kasutusele kasutusloata ehitise, tuleb ka nende osas viia läbi loamenetlus või taotleda ehitise teatis.

Lõiget 2 täiendab lõige 3, mille eesmärk on vähendada isikutele nõuete täitmisest tulenevat koormust. Kui isik peab EhS alusel ehitamiseks esitama ehitamise teatise, siis loetakse ehitamise teatis esitatuks varasemalt esitatud ehitusloa taotlusega. Pädev asutus peab varasema ehitusloa taotluse kandma ehitisregistrisse.

§ 14. Loa- või teatamiskohustusest vabastamine

Järgnev säte on vajalik tagamaks isiku õiguspärase ootuse realiseerumist. Kui enne käesoleva seaduse jõustumist oli ehitise vabastatud ehitusloa või kirjaliku nõusoleku kohustusest ning ehitise ehitamisega on alustatud, siis on lubatud ehitise ehitamise lõpetamine kahe aasta jooksul alates rakendusseaduse jõustumisest. Üleminekunorm on vajalik, et isik ei satuks uute seaduste kehtima hakkamisel ebaseaduslikku olukorda, kus ehitise ehitamine võib olla keelatud. Vastav põhimõte kehtib ka ehitise kasutamise kohta, kui enne käesoleva seaduse jõustumist oli ehitise vabastatud kasutusloa kohustusest ning ehitise ehitamisega on alustatud, siis on lubatud ehitise kasutamine kasutamise teatise või kasutusloata.

§ 15. Nõuded olemasolevatele ehitistele

Veel on vajalik kehtestada üldnorm, millistele nõuetele peavad vastama olemasolevad ehitised. Enne käesoleva seaduse jõustumist ehitatud ehitise peab olema ohutu, vastama vähemalt selle kasutusele võtmise ajal kehtinud nõuetele ja EhS-s sätestatud põhimõtetele. Nimetatud norm on sarnane kehtiva EhS rakendussätetega.

§ 16. Avalikuks kasutamise määratud tee

Järgnev säte on vajalik, et allutada avalikuks kasutamiseks määratud teed ühtsele režiimile. Teeseaduse § 4 lõikes 3 nimetatud lepingute alusel avalikuks kasutamiseks määratud teede kohta tuleb läbi viia EhS § 118 kohane menetlus hiljemalt 2025. aastaks. Seega on antud eeldusliku kümneaastane periood, et olemasolevad lepingud oleks võimalik ümber teha haldusaktideks, mis on sobivam vahend vastava olukorra reguleerimiseks.

§ 17. Olemasoleva ehitise kaitsevöönd

Lisaks on sätestatud, et olemasoleva ehitise kaitsevöönd tuleb kanda maakatastrisse hiljemalt 2020. aastaks. Maakatastrisse kandmise eesmärk on, et ehitiste kaitsevööndid oleksid üksikisikute avalikult nähtavad.

§ 18. Seaduste kehtetuks tunnistamine

Rakendusseadusega tunnistatakse kehtetuks ehitusseadus, elektriohutusseadus, küttegaasi ohutuse seadus, lifti ja köistee ohutuse seadus, masina ohutuse seadus, planeerimisseadus, surveseadme ohutuse seadus ja teeseadus, sest nende seaduste nõuded on hõlmatud uute seadustega, eelkõige ehitusseadustikuga. Nimetatud õigusaktide ülevõtmine uue EhS-ga on täpsemalt lahti kirjutatud EhS seletuskirja vastavas osades, eelkõige konkreetset eriehitist puudutavas osas.

§ 19. Asjaõigusseaduse muutmine

Asjaõigusseaduse § 158¹ muudetakse. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektroonilise side seaduse § 72 lõikes 1, elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 7 lõikes 1 ja maagaasiseaduse § 18 lõikes 2 sätestatud kohustus või kes on vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Tehnovõrk või rajatis on ehitatud avalikes huvides ka siis, kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust.“

§ 20. Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse (RT I, 19.03.2013, 3) muutmine

Eesti territooriumi haldusjaotuse seadust täiendatakse §-ga 4¹. Vastav säte kehtestab, et PlanS-s sätestatud pädevuse ulatuses on maavanemal õigus koostada maakonnaplaneering nii maismaa kui ka avalike veekogude kohta. Merealal kehtib vastav pädevus kuni territoriaalmere välispiirini. Säte laiendab võrreldes kehtiva PlanS-ga maavanema pädevust ka avalikele veekogudele. Kuigi ka kehtivas PlanS-s on maakonnaplaneeringu ühe ülesandena nimetatud maa- ja veelade üldiste kasutustingimuste määramine, siis puudus senises õiguses otsene volitus maavanemale avalikes veekogus planeeringuid koostada. Volituse puudumine tulenes asjaolust, et maakondade piir on seotud kohalike omavalitsuste üksuste piiridega, mis on omakorda seotud katastriüksuse piiridega. Kuna avalikes veekogudes ei ole katastriüksusi, siis formaalselt ei ole seal ka territoriaalsest jaotusest tulenevat pädevust.

Pädevus seoses avalike veekogudega on piiritletud ainult PlanS-ga, sest muudes valdkondades ei ole põhjust maavanemate pädevust seoses avalike veekogudega laiendada. Lisatud on täpsustus, et maavanema pädevus territoriaalmere planeerida piirneb territoriaalmere välispiiriga, mis on ühtlasi ka Eesti riigi piir. Majandusvööndis planeerimist reguleerib eraldi PlanS ja seal tegutsemise õigused paneb omakorda paika majandusvööndi seadus⁶.

§ 21. Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduse (RT I, 15.03.2013, 33) muutmine

Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduses muudetakse § 12 lõike 10 teist lauset. Selle kohaselt ei hinnata ehitise väärtuse hindamisel ehitise uusi osi, mis ehitusseadustiku § 11 nõuetele mittevastavuse tõttu kuuluvad lammutamisele. Sättes on muudetud viide, sest varasemalt tuli kontrollida vastavust kehtiva EhS §-le 3, kus olid sätestatud ehitisele esitatavad nõuded.

§ 22. Elamuseaduse (RT 1992, 17, 254; 2004, 35, 362) muutmine

⁶ Majandusvööndi seadus 28.01.1993, RT I, 21.03.2011, 19.

Elamuseaduse § 7 lõike 1 punkt 1 tunnistatakse kehtetuks, sest vastav volitusnorm viiakse EhSi. EhS alusel on tulevikus lubatud kehtestada nõudeid erineva kasutusotstarbega ehitistele, sealhulgas eluruume sisaldavale ehitisele.

§ 23. Elektriturseaduse (RT I, 28.06.2012, 25) muutmise

Elektriturseaduse § 26 lõike 2 punkt 2 muudetakse viisil, et tegevusluba antakse isikule, kellel on piisav arv vajaliku kvalifikatsiooniga töötajaid, sealhulgas elektritööde ja elektripaigaldise käitamiseks sobiva kvalifikatsiooniga pädevad isikud. Tegu on täpsustusega EhS tegevusõiguste uuest kontseptsioonist tulenevalt. Kuna punkt 3 kordab sisuliselt sama mõtte üle, siis võib § 26 lõike 2 punkt 3 kehtetuks tunnistada.

Elektriturseaduse § 92¹ lõige 1 muudetakse seoses pädeva asutuse nimega. Varasemalt oli pädevus Vabariigi Valitsusel, kuid rakendusseadusega antakse pädevus Tehnilise Järelevalve Ametile. Seega peab avaliku veekogu tuuleelektrijaamaga koormamise kavandamiseks taotlema Tehnilise Järelevalve Ametilt veeseaduse § 22⁵ lõike 1 kohase hoonestusloa. Pädev asutus on muudetud, sest hoonestusluba tuleb menetleda koos ehitusloaga. Kuna ehitusloa avalikes Veekogudes annab Tehnilise Järelevalve Amet, siis on mõistlik, et lubasid annaks ja nendega seonduvaid menetlusi viiks läbi Tehnilise Järelevalve Amet. Üks pädev asutus võimaldab menetluste kontsentratsiooni ning väiksemat halduskoormust isikutele.

§ 24. Elektroonilise side seaduse (RT I, 07.11.2012, 3) muutmise

Elektroonilise side seaduses (edaspidi ESS) tunnistatakse kehtetus 11. peatükk ning § 180. 11. peatüki kehtetuks tunnistamise põhjus on, et vastav osa ESS-st kehtestatakse uue EhS eriosas, kus on eraldi kehtestatud nõuded ja erisused seaduse üldosast sideehitistele. § 180 tunnistatakse kehtetuks, sest see on viidud EhS üldosasse.

§ 25. Halduskoostöö seaduse (RT I, 27.06.2012, 10) muutmise

Halduskoostöö seaduse § 13 punkt 5 muudetakse ja täpsustatakse viidet uuele PlanS-le. Varasemalt oli kirjas, et riigihangete seadust ei kohaldata kehtiva PlanS § 10 lõikes 6 nimetatud lepingule. Vastav leping annab planeeringu koostamise korraldajale võimaluse anda planeeringu koostamine või selle tellimine üle kolmandale isikule. Uus PlanS ei tee selles osas muudatusi ning halduslepingu sisuline kontseptsioon jääb samaks.

§ 26. Kaevandamisseaduse (RT I, 21.03.2011, 29) muutmise

Kaevandamisseaduses asendatakse sõna „ehitusseadus“ läbivalt sõnaga „ehitusseadustik“. Tegu on ainult sõnastusliku muudatusega.

§ 27. Kalmistuseaduse (RT I, 15.03.2011, 14) muutmise

Kalmistuseaduse § 5 lõige 4 muudetakse viisil, et hauatähis ja hauaplatsi piirdeaeda ei loeta ehitiseks ehitusseadustiku tähenduses ja neile ei kohaldata ehitusseadustikus ehitisele esitatavaid nõudeid. Varasemalt oli kalmistuseaduses sätestatud, et hauatähis ja hauaplatsi ei loeta väikeehitiseks EhS mõttes ja nendele ei kohaldata ehitisele esitatavaid nõudeid. Kuna väikeehitis on ainult üks liik ehitisi, siis ei olnud välistatud, et hauatähis ja hauaplats võiksid olla tõlgendatavad mõne muu ehitisena. Seega on rakendusseadusega muudetud, et neid ei loeta üldiselt ehitiseks EhS mõttes ning EhS ei kohaldu neile põhimõtteliselt.

§ 28. Kemikaaliseaduse (RT I, 30.12.2011, 55) muutmise

Kemikaaliseaduse muutmisel on mitu erinevat põhjust. Esiteks viitab kemikaaliseadus surveadme ohutuse seadusele, seadus tunnistatakse kehtetuks, seega vaja korrigeerida ka viide. Teiseks sisaldab kehtetuks tunnistatav küttegaasi ohutuse seadus nõudeid küttegaasile ja keelab lõhnastamata küttegaasi kasutamise. Küttegaasi lõhnastamise nõude eesmärk on tagada gaasi kui kemikaali käitlemisel ohutus. Kui küttegaas ei oleks lõhnastatud, siis ei tajuks isikud meeleliselt gaasileket ning võivad saada tervisekahjustusi või halvemal juhul seada enda ja kaasinimeste elu ja vara ohtu. Kuna küttegaas ja selle lõhnastamise nõue on sisuliselt nõue kemikaali käitlemisele, siis on küttegaasi ohutuse seaduse kehtetuks tunnistamise tõttu sobilik see nõue lisada kemikaaliseadusse.

§ 29. Kinnisasja sundvõõrandamise seaduse (RT I, 14.02.2013, 4) muutmine

Kinnisasja sundvõõrandamise seaduse § 3 lõige 4 muudetakse viisil, et sundvõõrandamine käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 1–7 ja 9–15 nimetatud juhtudel on lubatud planeerimisseaduse mõistes detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel kehtestatud detailplaneeringu alusel, detailplaneeringu koostamiseta aladel kehtestatud üldplaneeringu alusel või riigi eriplaneeringu alusel. Sundvõõrandamine kinnisasja omandamiseks avalikult kasutatava tee või avaliku raudtee ehitamiseks on lubatud kehtestatud üldplaneeringu või riigi eriplaneeringu alusel.

Antud muudatus täpsustab uue PlanS mõistekasutuse kontekstis. Kuna PlanS-s on sätestatud uus planeeringuliik – riigi eriplaneering –, mille alusel on võimalik hakata koostama ehitusprojekti, siis on ka riigi eriplaneering lisatud sundvõõrandamise alusena. Võrreldes kehtiva õigusega on sättest välja võetud teeprojekti või tee-eelprojekti alusel sundvõõrandamine, sest tegu ei ole haldusaktidega, vaid tellija või ehitajapoolse visiooniga. Isiku seisukohast on oluline, et avalik võim, kaaludes sundvõõrandamist, on selle piisavalt põhjendanud endapoolses otsuses, mille alusel asutakse sundvõõrandama.

§ 30. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (RT I, 19.03.2013, 4) muutmine

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõiget 1 punkti 33 täpsustatakse viitega uuele PlanS-le. Sisulisi muudatusi tehtud ei ole.

§ 31. Kunstiteoste tellimise seaduse (RT I 2010, 43, 257) muutmine

Kunstiteoste tellimise seaduse §-s 1 lõikes 2 asendatakse sõna „ehitusseadus“ sõnaga „ehitusseadustik“. Tegu on sõnastusliku täpsustusega.

§ 32. Käibemaksuseaduse (RT I, 25.10.2012, 17) muutmine

Käibemaksuseaduse §-s 16 lõikes 2 punktis 3 asendatakse sõna „ehitusseadus“ sõnaga „ehitusseadustik“. Tegu on sõnastusliku muudatusega. Tegu on sõnastusliku täpsustusega.

§ 33. Liiklusseaduse (RT I, 05.12.2012, 2) muutmine

Liiklusseaduse muudatused on seotud teeseaduse (edaspidi TeeS) kehtetuks tunnistamisega. Tee ehituse ja ehitise nõuded on tulevikus sätestatud ehitusseadustikus ning liiklust puudutavad nõuded liiklusseaduses (edaspidi LS). Sisulisi muudatusi sätetes tehtud ei ole ning sätted on tõstetud LS samal kujul, mis nad olid TeeS-s.

§ 34. Looduskaitse seaduse (RT I, 14.02.2013, 5) muutmine

Looduskaitse seadust muudetakse seoses EhS-s kasutusele võetud täpsustatud mõistete ning uuenenud loamenetluse kontseptsiooniga. Kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ei või ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta lubada ehitada ehitamise teatise või ehitusloakohustuslikku ehitist, sealhulgas lubada püstitada või laiendada lautrit

või paadisilda. Varasemalt oli nõusoleku küsimise kohustus seotud väikeehitiselega. Rakendusseadus laiendab ehitiste nimekirja ning ütleb, et nõusolekut on vaja igasuguse teatise või ehitusloakohustusliku ehitise osas. Paadisilla ja lautri osas on nõusoleku küsimine piiratud nende püstitamise või laiendamisega, sest ehitamine on igasugune ehitiselega seonduv tegevus ja ei ole mõistlik näiteks tavapäraseks remondiks küsida loodusobjekti valitseja nõusolekut.

Lisaks on muudetud loetelu punkti 9, kuhu on lisatud ehitise teatis. Ehitise teatis asendab kehtivas EhS-s sätestatud kirjaliku nõusoleku.

Lisaks muudetakse § 38 lõiget 5¹, kus sätestatakse, et ehituskeeld ei laiene kehtestatud riigi eriplaneeringu alusel ehitatavale ehitisele. Varasemalt oli sätestatud, et ehituskeeld ei laiene kehtestatud maakonnaplaneeringuga kavandatud joonehitisele. Kuna joonehitised ja muud riigi huvide seisukohast väga olulised ehitised planeeritakse edaspidi riigi eriplaneeringuga, siis tuleb maakonnaplaneering asendada riigi eriplaneeringuga.

§ 35. Lõhkematerjaliseaduse (RT I, 30.12.2011, 18) muutmise

Lõhkematerjaliseaduses muudetakse läbivalt sõna „ehitusseadus“ sõnaga ehitusseadustik“ vastavas käändes. Tegu on sõnastusliku muudatusega.

Lisaks tunnistatakse kehtetuks nimetatud seaduse §-d 26–28 ja 37 ning 38.

Täiendavalt muudetakse § 30 lõike 1 punkti 3, mis sõnastatakse viisil, et Tehnilise Järelevalve Ametile tuleb esitada lõhkematerjalitehase maa-ala plaan.

§ 36. Maakatastriseaduse (RT I 1994, 74, 1324; 2010, 38, 231) muutmise

Maakatastriseaduse § 18 lõiked 4 ja 5 muudetakse vastavaks uuele EhS-le. Esmalt asendatakse sõna ehitusseadus sõnaga ehitusseadustik. Teisalt täiendatakse lauset viisil, et kasutusotstarbe

„(4) Ehitise või selle osa kasutamise otstarbe muutmisel, kui see ei too kaasa ehitamise teatise või ehitusloakohustuslikku ehitamist, määrab kohalik omavalitsus katastriüksuse sihtotstarbe või sihtotstarbed ehitusseadustiku kohases ehitise kasutusloas nimetatud ehitise või selle osa kasutamise otstarbe või otstarvete alusel.

(5) Kui ehitise või selle osa kasutamise otstarbe muutmisega kaasneb ehitamise teatise või ehitusloakohustuslik ehitamine, mis ei too kaasa detailplaneeringu koostamise kohustust, määrab kohalik omavalitsus katastriüksuse sihtotstarbe või sihtotstarbed ehitusseadustiku kohases ehitusloas nimetatud ehitise kasutamise otstarbe või otstarvete alusel.“.

§ 37. Maaparandusseaduse (RT I 2003, 15, 84; 2010, 22, 108) muutmise

Maaparandusseaduse (edaspidi MaaParS) muudatus seonduv maaparandusseaduse kohaldamisala täpsustamisega, et maaparandussüsteemidele kohaldatakse ehitusseadustikku niivõrd, kui see ei ole vastuolus käesoleva seadusega. Tegu on täpsustava sättega, et maaparandusseaduses sätestatud ehitiste ehitamine on olemuslikult seotud EhS-s sätestatud nõuetega. Kuna MaaParS esitab hulganisti erinõudeid, siis kohaldatakse uut EhS maaparandussüsteemide ehitamisele niivõrd, kui see ei ole vastuolus MaaParS sätestatuga.

§ 38. Maareformiseaduse (RT I, 15.03.2013, 32) muutmise

Maaparandusseaduses täpsustatakse viiteid EhS-le ning viiakse mõistekasutus kooskõlla EhS-ga.

§ 39. Metsaseaduse (RT I, 05.01.2011, 16) muutmise

Metsaseaduse täiendamine on vajalik, et säilitada metsatee mõiste. Metsatee mõiste oli varasemalt TeeS-s. Kuna TeeS tunnistatakse kehtetuks, siis tuleb metsatee mõiste säilitada mõnes teises seaduses. Olemuslikult sobib selleks kõige paremini metsaseadus. Vastavad sätted tulenevad kehtiva TeeS §-dest 10 lõige 3, 12 lõige 1 ning 25 lõige 3¹ ning 37 lõige 2¹.

§ 40. Muinsuskaitseaduse (RT I, 21.03.2011, 8) muutmine

Muinsuskaitseaduse § 25 täiendatakse lõikega 10. Üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamise korra kehtestab kultuuriminister määrusega. Eritingimustes nähakse ette muinsuskaitseala või selle kaitsevööndi säilitamise ning vaadeldavuse ja silueti nähtavuse tagamise nõuded. Tegu on volitusnormi asukoha muutmisega. PlanS eelnõu koostades leiti, et muinsuskaitse eritingimusi sätestavad nõuded võiksid olla kõik ühes asukohas, kus isik saab nendest parema ülevaate.

§ 41. Päästeseaduse (RT I, 29.12.2011, 206) muutmine

Päästeseaduse § 5 lõige 1 punkt 8 muudetakse esmalt seoses korrektse viitega uuele EhS-le. Lisaks parandatakse sätte sõnastust seoses sõnaga heakskiit. EhS kontseptsioon lähtub sellest, et pädevad asutused on kooskõlastajad. Seega on sõna heakskiit asendatud sõnaga kooskõlastus. Lisaks on sättest eemaldatud kirjalik nõusolek, kuna uues EhS-s ei ole enam kirjaliku nõusoleku regulatsiooni.

§ 42. Raudteeseaduse (RT I, 20.12.2011, 15) muutmine

Raudteeseaduse (edaspidi *RdtS*) muutmise vajadus tuleneb EhS kehtima hakkamisest. Raudtee kaitsevööndi sätestav regulatsioon on viidud EhS. Samuti kehtestab edaspidi raudteerajatis ehitamisesse puutuva normistiku EhS. Esimeses muudatuses on täpsustatud, et raudteeinfrastruktuuri hoone on raudteeinfrastruktuuriga olemuslikult seotud hoone, mis on ehitatud raudtee sihtotstarbeliseks kasutamiseks. Sõnastus muudetud viisil, et raudteemaal on asendatud sõnadega „olemuslikult seotud“. See võimaldab raudteeinfrastruktuuri hoone mõistet tõlgendada paindlikumalt ning mitte seda siduda ainult asukohaga raudteemaal. Raudteeinfrastruktuurihoone võib asuda ka muul kinnisasjal, mis ei ole raudteemaal. Samas võib vastav hoone olla siiski seotud raudtee teenindamisega ning on otstarbekas, et sellele kehtiksid teiste sarnaste ehitistele, sealhulgas hoonetele sätestatud reeglid. Samuti on oluline, et raudteega olemuslikult seotud hoonete osas jääks lubade andmise pädevus Tehnilise Järelevalve Ametile.

Veel tunnistatakse kehtetuks RdtS § 3 punkt 6. Punkt 6 tunnistatakse kehtetuks, sest kaitsevööndite üldregulatsioon on koondatud EhS eriosasse. Raudtee kaitsevööndi kohta on EhS-s kehtestatud eriregulatsioon.

Lisaks tunnistatakse kehtetuks §-d 24–27, 31–33, 37, 104–105, kuna vastavad sätted koondatakse EhS eriosasse. Sätteid, mis oma olemuselt ei erine EhS üldosast, ei asendata ning nende osas tuleb rakendada EhS üldosa. Ka väärtekaristused tulenevad edaspidi EhS-st.

§ 43. Riigilõivuseaduse (RT I, 19.12.2012, 11) muutmine

Riigilõivuseaduse muudatused on vajalikud, et viia varem kehtinud riigilõivud kooskõlla uue EhS ja selle terminoloogiaga. Suurim muudatus on, et erinevate lubade puhul on selguse huvides loobutud ehitusprojektipõhise ruutmeetrite arvutuse nõudest ning sätestatud ühene lõiv. Selline muudatus on vajalik, sest ehitusluba antakse ka rajatistele, mille osas nimetatud tingimus ei ole kohane.

Täiendavalt on kehtestatud riigilõiv projekteerimistingimustele. Projekteerimistingimuste menetlus tuleneb uuest EhS-st. varasemalt oli kohalikel omavalitsustel võimalik iseseisvalt projekteerimistingimuste menetlust reguleerida, kuid kodifitseerimise raames leiti, et mõistlik on kehtestada üldregulatsioon, et menetlused oleksid võrreldavad. Menetluse läbiviimise eest saab küsida riigilõivu, mis peaks takistama põhjendamatu taotluste esitamist ning kompenseerima menetluskulu.

Ehitus- ja kasutusloa taotluse läbivaatamise eest on õigus tulevikus küsida riigilõivu Tehnilise Järelevalve Ametil. Seda põhjusel, et mitmete eriehitiste ehitus- või kasutusload annab just Tehnilise Järelevalve Amet. Samuti on see asjakohane riigi eriplaneeringu alusel ehitatavate ehitiste puhul.

§ 44. Riigivaraseaduse (RT I, 15.03.2013, 36) muutmise

Riigivaraseaduse muutmise on vajalik, et säilitada teeseadusest tulenev regulatsioon. Vastav regulatsioon sisaldub kehtiva TeeS §-s 25 lg 2¹.

§ 45. Sotsiaalhoolekande seaduse (RT I, 18.04.2013, 7) muutmise

Sotsiaalhoolekande seaduse muudatus on vajalik, et viia seadus sõnastuslikult kooskõlla uue terminoloogiaga.

§ 46. Säästva arengu seaduse (RT I 1995, 31, 384; 2009, 12, 73) muutmise

Säästva arengu seaduse muutmise on vajalik, et paigutada teede arengukavasid puudutav normistik süstemaatiliselt õigesse kohta.

§ 47. Tarbijakaitseseaduse (RT I 2004, 13, 86; 2010, 77, 590) muutmise

Tarbijakaitseseaduse muudatus on vajalik, et viia seaduse sõnastus kooskõlla uue terminoloogiaga.

§ 48. Tuleohutuse seaduse (RT I, 16.04.2013, 7) muutmise

Tuleohutuse seaduses täpsustakse viiteid EhS-le ning viiakse mõistekasutus kooskõlla EhS-ga. Lisaks täpsustatakse viiteid pädevale isikule ning kutse- ja majandustegevuses teenuste osutamisele, et tuleohutusseaduses sätestatud pädevad isikud oleksid seotud EhS-s sätestatud isikutele esitatavate nõuetega.

§ 49. Toote nõuetele vastavuse seaduse (RT I, 28.06.2012, 30) muutmise

Toote nõuetele vastavuse seaduse täiendamine on vajalik, et sätestada määruses nr 305/2011 EL kehtestatud ühtse kontaktpunkti nõude täitmine.

Lisaks sätestatakse regulatsioon tehnilise hindamise asutuse kohta. § 102. Tehnilise hindamise asutus. Majandus- ja kommunikatsiooniminister annab õiguse tegutseda Eesti tehnilise hindamise asutusena isikule, kes vastab Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruses (EL) 305/2011 sätestatud nõuetele. Tegutsemisõiguse ulatus Eesti tehnilise hindamise asutusena nähakse ette majandus- ja kommunikatsiooniministri ning isiku vahelises halduslepingus.

Eesti tehnilise hindamise asutusena tegutseda sooviv isik esitab majandus- ja kommunikatsiooniministrile taotluse, milles ta kinnitab, et on võimeline täitma Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruses (EL) 305/2011 sätestatud kohustusi.

Käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud taotluse saamisel moodustab majandus- ja kommunikatsiooniminister oma käskkirjaga komisjoni isiku nõuetele vastavuse hindamiseks.“

§ 50. Tulumaksuseaduse (RT I, 20.03.2013, 26) muutmise

Tulumaksuseaduse muudatused on vajalikud, et viia seaduse sõnastus kooskõlla uue EhS sõnastusega.

§ 51. Tööstusheite seaduse (RT I, 16.05.2013, 1) muutmise

Tööstusheidete seaduse muudatus on vajalik, et esitada täpne viide uuele EhS-le.

§ 52. Vangistuseseaduse (RT I, 20.12.2012, 17) muutmise

Vangistuseseaduse sõnastus viiakse kooskõlla uue terminoloogiaga.

§ 53. Veeseaduse (RT I, 22.12.2012, 24) muutmise

Veeseaduse muudatused puudutavad eelkõige hoonestusloa regulatsiooni. Uues EhS-s on avalikes veekogudes ehitamine reguleeritud EhS eriosas. Samuti reguleeritakse senisest ulatuslikumalt PlanS-s avalike veekogude planeerimist. Seetõttu tuleb planeerimismenetluse ja ehitusloa andmise vahele paigutada ka hoonestusloa menetlus ning teha muudatusi, et erinevad menetlused omavahel kokku jookseksid.

Peamiselt on muudetud hoonestusloa andjat. Hoonestusloa annab kehtiva õiguse alusel Vabariigi Valitsus. Uue normistiku järgi peab avalikus veekogus ehitamisele alati eelnema eelkõige riigi eriplaneeringu koostamine, riigi eriplaneeringu algatab ja kehtestab Vabariigi Valitsus. Seega olukorras, kus Vabariigi Valitsus on juba kursis võimaliku ehitatava ehitise, ei ole otstarbekas planeeringu elluviimiseks uuesti Vabariigi Valitsuse poole pöörduda. Seda põhjusel, et algselt on võimalik valitsusel otsustada, kas ehitist hakatakse üldse kavandama. Kuna ehitamine on planeeringu elluviimine, milles ollakse eelnevalt pika ja põhjaliku menetluse vältel kokku lepitud, siis ei ole mõistlik sisult sama otsuse tegemiseks pöörduda uuesti valitsuse poole. Seega on eelnõus Vabariigi Valitsus asendatud Tehnilise Järelevalve Ametiga. Seda põhjusel, et Tehnilise Järelevalve Amet on ka riigi eriplaneeringu alusel ehitatavate ehitiste ehitus- ja kasutusloa menetleja. Seega on tal võimalik ehitus- ja hoonestusloa koos menetleda ning anda need ka üheaegselt välja. Ühildatud menetluse puhul ei kaasne sellega huvitatud isikule ülemäärast halduskoormust.

Lisaks tehakse muudatustega viiteid, et hoonestusloa taotluse esitaja peab koos hoonestusloa taotlusega esitama ka ehitusloa taotluse. Sarnane viide on ka EhS eriosas. Eesmärk on, et lube menetletaks koos.

Veel on tehtud veeseaduses muudatused, et viia puurkaevu ja puuraugurajamise regulatsioon kooskõlla uue EhS terminoloogiaga. Varasema likvideerimise asemel on kasutatud lammutamise terminit, et oleks üheselt selge, et tegu on ehitamisega EhS mõttes. Samuti on see vajalik, et vastavad ehitised oleks võimalik lisada EhS lisaks olevasse loamenetluse tabelisse. Täpsustavalt on lisatud, et lammutamine VeeS mõttes hõlmab ka ehitise eemaldamist maapõuest.

§ 54. Välisõhu kaitse seaduse (RT I, 15.11.2012, 5) muutmise

Välisõhu kaitse seaduse § 127 lõige 2 tunnistatakse kehtetuks, sest vastav volitusnorm on viidud PlanS alla.

§ 55. Õigusvastaselt võõrandatud vara maksumuse määramise ja kompenseerimise seaduse (RT 1993, 30, 509; 2010, 41, 242) muutmise

Seaduse sõnastus viiakse kooskõlla uue EhS terminoloogiaga. Sellega seonduvalt asendatakse sõna ekspertiis, sõnadega ehitiste kontrollimine.

§ 56. Seaduse jõustumine

Seaduse jõustumine on kavandatud 1. juuli 2015. a, et pärast eelnõu seadusena heakskiitmist jääks veel piisavalt aega, et teha seaduse rakendamiseks vajalikud rakendusaktid.

IV. EELNÕU TERMINOLOOGIA

Seaduses on kasutatud kehtivas õiguses kasutuses olevat terminoloogiat. Uusi termineid on kasutusele võetud minimaalselt ja neid on vastavate sätete juures ka selgitatud. Näiteks on veidi muudetud ehitise mõistet, täpsustades seda nii, et ka varasema mõiste kohaselt ehitise mõiste alt välja jäävaid, kuid olemuslikult ehitisena kasutatavad objektid oleksid siiski ehitisena käsitletavad.

Samuti on senise termini „ekspertiis“ asemel kasutusele võetud termin „audit“. Termin „ekspertiis“ kasutamine on praktikas tekitanud segadusi, kuna EhSi alusel tehtav ekspertiis ei ole sama, mis kohtumenetluses tehtav kohtuekspertiis. Ekspertiisi tellimise asemel kasutatakse mõistet „üle kontrollimine“.

Sõna „rekonstrueerimine“ asemel kasutatakse sõna „ümberehitamine“, sest viimane on eestikeelne ning annab paremini edasi mõiste sisu. Rekonstrueerimine on eelnõus jäetud sulgudesse, et avalikkuse jaoks oleks arusaadav mõiste asendamine.

V. EELNÕU VASTAVUS EUROOPA LIIDU ÕIGUSELE

Käesoleval seadusel ei ole puutumust Euroopa Liidu õigusega.

VI. SEADUSTIKU MÕJUD JA SEADUSTIKU RAKENDAMISEGA SEOTUD RIIGI JA KOHALIKU OMAVALITSUSE TEGEVUSED, EELDATAVAD KULUD JA TULUD

Kavandatavad muudatused valdkonnas on kokkuvõtlikult kirjeldatud ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse seletuskirjades.

Sihtgrupp

Eelnõu sihtgrupp on suur. Eelnõu mõjutab nii üksikisikuid, riigiasutusi, kohalikke omavalitsusi kui ka ettevõtjaid.

Kaasnevad mõjud

Eelnõuga võivad kaasnedä järgmised mõjud.

1. Mõju riigiasutuste ja kohalike omavalitsuse asutuste korraldusele ning avaliku sektori kuludele ja tuludele:

A. Mõju riigiasutustele

- riigiasutustele kaasneb mõju eelkõige riigi eriplaneeringuga (Siseministerium). Siseministerium või riigi eriplaneeringu menetlemiseks kasutada varasemalt maakonnaplaneeringus või selle osa- või teemaplaneeringus tehtud ehitise asukoha eelvalikut. Eelvaliku põhjal on võimalik kohaselt asuda koostada detailsemat lahendust. Rakendussäte võimaldab 10 aasta jooksul kasutada varasemalt läbi vaieldud ja kehtestatud lahendusi. Seetõttu ei pea samade küsimuste lahendamiseks alustama planeerimismenetlusega täiesti algusest, mis võimaldab hoida kokku kulusid.

B. Mõju kohalikele omavalitsustele

- mõju kohalikele omavalitsustele kaasneb eelkõige kohustusega lõpetada pooleliolevad detailplaneeringu menetlused kolme aasta jooksul pärast käesoleva seaduse jõustumist. Kolmeaastane periood detailplaneeringu menetluste lõpetamiseks on vajalik PlanS eelnõus sätestatud detailplaneeringute menetlemise üldise tähtajaga (3 a). kuna kohalikud omavalitsused peavad tulenevalt haldusmenetluse seadusest nagnii järgima mõistlikku menetlusaja pikkust, siis ei kaasne neile vastava rakendussättega olulist mõju.

- lisaks kaasneb mõju seoses ehitusmääruste muutmise kohustusega. Ehitusmääruste muutmine on vajalik seoses uue PlanS ja EhS kehtima hakkamisega, kus ehitusmäärus tuleb viia kooskõlla kehtiva õigusega. Muudatuste sisseviimiseks on antud tähtaeg 1 aasta. Kuna tegu on ühekordse kohustusega kohalikele omavalitsustele, ei kaasne sellega olulist mõju.

- kaasneb mõju seoses avalikuks kasutamiseks määratud tee kohta tehtud lepingu muutmisega haldusaktiks. Olemasolevate avalikuks kasutatavaks määratud teede osas tuleb õiguslik alus muuta hiljemalt 2025.aastaks. kuna üleminekuks on antud 10 aastat, siis ei peaks sellega kohalikele omavalitsustele kaasnema oluline mõju.

2. Majanduslik mõju

A. Mõju riigiasutuste ja kohalike omavalitsuse asutustele

1). Mõju riigiasutustele

- ülalmainitud riigi eriplaneeringu menetluse läbiviimine olemasolevate planeeringute alusel võimaldab hoida kokku menetlusele tehtavaid kulutusi.

2). Mõju kohalikele omavalitsustele

- kohalikele omavalitsustele kaasneb mõju kohustusega lõpetada detailplaneeringu menetlused hiljemalt kolme aasta jooksul alates käesoleva seaduse jõustumisest. Menetluse lõpetamine tähendab, et detailplaneeringu osas tuleb teha kehtestamise või mittekehtestamise otsus või menetlus tuleb lõpetada PlanS-s toodud alustel.

- seoses ehitusmääruse muutmisega ning avalikuks kasutamiseks määratud teede lepingutega tuleb teha ühekordsed toimingud, et teha rakendusseaduses sätestatud muudatused.

B. Mõju erasektorile

- mõju erasektorile võib kaasneda planeerija mõistega ning rakendusseaduse sättega, mis selgitab keda võib eelkõige pidada planeerijaks. Kuna tegu on näitlikustatud loeteluga, ei ole sättega kaasnev mõju suur.

- mõju erasektorile võib ka kaasneda ehitusalal tegutsevate ettevõtjatele sätestatavate nõuetega. Nõuete jõustumiseks on ette nähtud üleminekuag. Üleminekuag võimaldab paindlikult arvestada kaasnevate muudatustega. Kuna muudatused on ettevõtjate kohustusi vähendavad ei tohiks need kaasa tuua majanduslikku mõju.

3. Sotsiaaldemograafiline mõju –

- mõju tööturule võib kaasneda varasemalt mainitud planeerija mõiste ja sellekohase rakendussätte kehtestamisega.

Rohkem teavet hinnatud mõjude kohta kehtiva PlanS-s ja eelnõu võrdluses on kättesaadav: <https://ajaveeb.just.ee/planeerimisseadusjaehitusseadus/>

VII. RAKENDUSAKTID

1. Teemaksude elektroonilise kogumissüsteemi tehnoloogilised lahendused ja maksukogumise andmekogu kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister määrusega.
2. Teetähistussüsteemi ja selle rakendamise korra kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister määrusega.
3. Jäätete rajamise ja korrashoiu kohta esitatavad nõuded kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister määrusega.
4. Metsatee seisundi kohta esitatavad nõuded kehtestab keskkonnaminister määrusega.

5. Üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamise korra kehtestab kultuuriminister määrusega.

VIII. Seaduse jõustumine

Seadus jõustub 1. juulil 2015. aastal.

IX. Eelnõu kooskõlastamine, huvirühmade kaasamine ja avalik konsultatsioon

Eelnõu tegemisele eelnev rakendusanalüüs on esitatud huvirühmadele ja avalikuks konsultatsiooniks 2010.a. Konsultatsioonis olid kaasatud järgnevad huvigrupid: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, Siseministeerium, Keskkonnaministeerium, Eesti Maaomavalitsuste Liit, Eesti Linnade Liit, Eesti Ehitusettevõtjate Liit, Eesti Ehitusmaterjalide Tootjate Liit, Eesti Arhitektide Liit, Eesti Projektbüroode Liit, Eesti Ehitusinseneride Liit, Eesti Kinnisvara Haldajate ja Hooldajate Liit, Eesti Kinnisvarafirmade Liit, Eesti Omanike Keskliit, Eesti Korterühistute Liit, Eesti Planeerijate Ühing, Eesti Maastikuarhitektide Liit, Eesti Kaubandus-Tööstuskoda, Tehnilise Järelevalve Amet, Maanteeamet, Eesti Elektritööde Ettevõtjate Liit, Eesti Gaasiliit, Eesti Kütte- ja Ventilatsiooniinseneride Ühendus, Eesti Tööandjate Keskliit, Päästeamet, Eesti Geodeetide Ühing, Tallinna Tehnikaülikool, Tallinna Tehnikakõrgkool, Eesti Maaülikool ning Eesti Veevarustuse ja Kanalisatsiooni Inseneride Selts.

Eelnõud ja seletuskirjad on esitatud huvirühmadele ja avalikuks konsultatsiooniks 2012. a. Konsultatsioon toimus nii kirjalikus kui ka suulises vormis. Esitatud kirjalikud ettepanekud on avalikustatud: <https://ajaveeb.just.ee/planeerimisseadusjaehitusseadus/>.

2012.a olid kaasatud järgnevad huvirühmad: Eesti Advokatuur, Eesti Arhitektide Liit, Eesti Ehitusettevõtjate Liit, Eesti Ehitusinseneride Liit, Eesti Ehitusmaterjalide Tootjate Liit, Eesti Gaasiliit, Eesti Geodeetide Ühing, Eesti Infotehnoloogia ja Telekommunikatsiooni Liit, Eesti Juristide Liit, Eesti Jõujaamade ja Kaugkütte Ühing, Eesti Kaubandus-Tööstuskoda, Eesti Keskkonnaühenduste Koda, Eesti Kinnisvarafirmade Liit, Eesti Kinnisvara Haldajate ja Hooldajate Liit, Eesti Korterühistute Liit, Eesti Kütte- ja Ventilatsiooniinseneride Ühing, Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, Eesti Linnade Liit, Eesti Maaomavalitsuste Liit, Eesti Maastikuarhitektide Liit, Eesti Maaülikool, Eesti Omanike Keskliit, Eesti Planeerijate Ühing, Eesti Projektbüroode Liit, Eesti Puitmajaliit, Eesti Sisearhitektide Liit, Eesti Soojuspumba Liit, Eesti Standardikeskus, Eesti Taastuenergia Koda, Eesti Tuuleenergia Assotsiatsioon, Eesti Tööandjate Keskliit, Eesti Veevarustuse ja Kanalisatsiooni Inseneride Selts, Eesti Veeettevõtjate Liit, Elektritööde Ettevõtjate Liit, Linnalabor, Tallinna Tehnikakõrgkool, Tallinna Tehnikaülikool, Tartu Ülikooli Õigusteaduskond, Teenusmajanduse Koda, Kaitseministeerium, Keskkonnaamet, Keskkonnaministeerium, Kultuuriministeerium, Lennuamet, Maa-amet, Maanteeamet, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, Maksu- ja Tolliamet, Põllumajandusministeerium, Päästeamet, Rahandusministeerium, Riigikantselei, Riigikogu põhiseadiskomisjon, Riigikohus, Riigikontrol, Siseministeerium, Tallinna Linnaplaneerimise Amet, Tehnilise Järelevalve Amet, Õiguskantsler, Harjumaa Omavalitsuste Liit, Hiiumaa Omavalitsuste Liit, Ida-Virumaa Omavalitsuste Liit, Jõgevamaa Omavalitsuste Liit, Järvamaa Omavalitsuste Liit, Läänemaa Omavalitsuste Liit, Lääne-Viru Omavalitsuste Liit, Põlvamaa Omavalitsuste Liit, Pärnumaa Omavalitsuste Liit, Raplamaa Omavalitsuste Liit, Saaremaa Omavalitsuste Liit, Tartumaa Omavalitsuste Liit, Valgamaa Omavalitsuste Liit, Viljandimaa Omavalitsuste Liit, Võrumaa Omavalitsuste Liit.

2013. a esitati eelnõud ja seletuskirjad kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks järgnevatele isikutele: ministeeriumid, Eesti Linnade Liit, Eesti Maaomavalitsuste Liit, Eesti Advokatuur, Eesti Arhitektide Liit, Eesti Ehitusettevõtjate Liit, Eesti Ehitusinseneride Liit, Eesti Ehitusmaterjalide Tootjate Liit, Eesti Gaasiliit, Eesti Geodeetide Ühing, Eesti Infotehnoloogia ja Telekommunikatsiooni Liit, Eesti Juristide Liit, Eesti Jõujaamade ja Kaugkütte Ühing, Eesti Kaubandus-Tööstuskoda, Eesti Keskkonnaühenduste Koda, Eesti Kinnisvarafirmade Liit, Eesti Kinnisvara Haldajate ja Hooldajate Liit, Eesti Korterühistute Liit, Eesti Kütte- ja Ventilatsiooniinseneride Ühing, Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, Eesti Maastikuarhitektide Liit, Eesti Omanike Keskliit, Eesti Planeerijate Ühing, Eesti Projektbüroode Liit, Eesti Puitmajaliit, Eesti Sisearhitektide Liit, Eesti Soojuspumba Liit, Eesti Taastuenergia Koda, Eesti Tuuleenergia Assotsiatsioon, Eesti Tööandjate Keskliit, Eesti

Veevarustuse ja Kanalisatsiooni Inseneride Selts, Eesti Veeettevõtjate Liit, Elektritööde Ettevõtjate Liit, Linnalabor, Teenusmajanduse Koda, Riigikohus, Riigikontroll, Õiguskantsler, Harjumaa Omavalitsuste Liit, Hiiumaa Omavalitsuste Liit, Ida-Virumaa Omavalitsuste Liit, Jõgevamaa Omavalitsuste Liit, Järvamaa Omavalitsuste Liit, Läänemaa Omavalitsuste Liit, Lääne-Viru Omavalitsuste Liit, Põlvamaa Omavalitsuste Liit, Pärnumaa Omavalitsuste Liit, Raplamaa Omavalitsuste Liit, Saaremaa Omavalitsuste Liit, Tartumaa Omavalitsuste Liit, Valgamaa Omavalitsuste Liit, Viljandimaa Omavalitsuste Liit, Võrumaa Omavalitsuste Liit.