Väljaandja:	Riigikogu
Akti liik:	seadus
Teksti liik:	terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	17.03.2023
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	30.06.2023
Avaldamismärge:	RT I, 07.03.2023, 75

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus

Vastu võetud 18.02.2015
RT I, 23.03.2015, 3
jõustumine 01.07.2015

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
11.06.2015	RT I, 30.06.2015, 4	01.09.2015, osaliselt 01.07.2015
09.06.2016	RT I, 15.06.2016, 2	16.06.2016
07.12.2016	RT I, 15.12.2016, 1	01.01.2017
14.06.2017	RT I, 04.07.2017, 1	01.01.2018
14.06.2017	RT I, 04.07.2017, 2	01.01.2018
06.06.2018	RT I, 29.06.2018, 1	01.07.2018
30.01.2019	RT I, 22.02.2019, 1	01.10.2019
17.06.2020	RT I, 30.06.2020, 9	01.07.2020
15.12.2021	RT I, 03.01.2022, 1	13.01.2022
13.04.2022	RT I, 27.04.2022, 1	07.05.2022
15.02.2023	RT I, 07.03.2023, 21	17.03.2023

§ 1. Enne käesoleva seaduse jõustumist algatatud planeeringute menetlemine

(1) Enne käesoleva seaduse jõustumist algatatud planeeringud menetletakse lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõigetes 2 ja 3 nimetatud juhtudel.

(2) Mitut kohalikku omavalitsust läbiva joonehitise trassi asukohavaliku planeeringu koostamisel ei kohaldata seni kehtinud planeerimisseaduse § 7 lõiget 5.
[RT I, 23.03.2015, 3- jõust. 02.04.2015]

(3) Kui mitut kohalikku omavalitsust läbiva joonehitise trassi asukohavaliku planeeringu kooskõlastamisel ei viidata vastuolule seaduse või seaduse alusel kehtestatud õigusaktiga, loetakse mitut kohalikku omavalitsust läbiva joonehitise trassi asukohavaliku planeering kooskõlastatuks, vaatamata planeeringu kohta esitatud teistele ettepanekutele ja vastuväidetele.
[RT I, 23.03.2015, 3- jõust. 02.04.2015]

(4) Enne käesoleva seaduse jõustumist algatatud detailplaneeringu menetlus viiakse lõpule hiljemalt 2018. aasta 1. juuliks.

(5) Planeeringu koostamise korraldaja võib enne käesoleva seaduse jõustumist algatatud detailplaneeringu menetluse lõpetada, kui planeerimisseaduse kohaselt puudub detailplaneeringu koostamise kohustus.

§ 2. Enne käesoleva seaduse jõustumist kehtestatud planeeringu kehtivus

Enne käesoleva seaduse jõustumist kehtinud planeering jääb kehtima pärast käesoleva seaduse jõustumist.

§ 3. Enne käesoleva seaduse jõustumist kehtestatud üleriigilise planeeringu ülevaatamise kohustus
[Kehtetu -RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

§ 4. Enne käesoleva seaduse jõustumist kehtestatud üleriigilise planeeringu ja maakonnaplaneeringu ülevaatamise kohustus

[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

Rahandusministeerium vaatab kehtestatud üleriigilise planeeringu ja maakonnaplaneeringud üle 2020. aasta 1. jaanuariks. Alates 2020. aasta 1. jaanuarist vaadatakse üleriigiline planeering ja maakonnaplaneeringud üle planeerimisseaduses sätestatud ajal.
[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

§ 5. Enne käesoleva seaduse jõustumist kehtestatud üldplaneeringute ülevaatamise kohustus

(1) Kohaliku omavalitsuse üksus vaatab enne käesoleva seaduse jõustumist kehtestatud üldplaneeringud üle hiljemalt 2018. aasta 1. jaanuariks.
[RT I, 04.07.2017, 2- jõust. 01.01.2018]

(1^1) Haldusreformi raames ühinenud kohaliku omavalitsuse üksuste üldplaneeringud vaatab haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud kohaliku omavalitsuse üksus üle hiljemalt 2018. aasta 1. juuliks.
[RT I, 04.07.2017, 2- jõust. 01.01.2018]

(1^2) Planeerimisseaduse § 92 lõike 1 esimeses lauses sätestatud kohaliku omavalitsuse volikogu üldplaneeringu ülevaatamise kohustuse tähtaja kulgemine algab 2018. aasta 1. juulil.
[RT I, 04.07.2017, 2- jõust. 01.01.2018]

(2) Lisaks planeerimisseaduses üldplaneeringu ülevaatamise kohta sätestatule esitatakse koos käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud ülevaatega valdkonna eest vastutavale ministrile ülevaade ka üldplaneeringut muutvatest detailplaneeringutest. Kohaliku omavalitsuse üksus esitab ülevaates arvamuse, kas üldplaneeringut on detailplaneeringutega oluliselt muudetud ning kas üldplaneering on seetõttu terviklik ja elluviidav.
[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(3) Valdkonna eest vastutav minister võib pärast käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud arvamuse saamist esitada kohaliku omavalitsuse üksusele ettepaneku uue üldplaneeringu koostamiseks, kui tema hinnangul on üldplaneeringut detailplaneeringutega oluliselt muudetud.
[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

§ 6. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse kohaldamine vallasasjale

Planeerimisseadust ja ehitusseadustikku kohaldatakse asjakohasel juhul ka ehitisele kui vallasasjale.

§ 7. Ehitusmääruse kehtivus ja muutmine

(1) Enne käesoleva seaduse jõustumist kehtestatud ehitusmäärus jääb pärast käesoleva seaduse jõustumist kehtima osas, mis ei ole vastuolus planeerimisseaduse, ehitusseadustiku ja käesoleva seadusega.

(2) Kohaliku omavalitsuse üksus vaatab enne käesoleva seaduse jõustumist kehtestatud ehitusmäärused üle ja viib need vajaduse korral hiljemalt kahe aasta jooksul vastavusse planeerimisseaduse, ehitusseadustiku ja käesolevas seaduses sätestatuga.

(3) Kui ehitusmääruses on enne käesoleva seaduse jõustumist ette nähtud supelranda teenindavate rajatiste iseloom ja paigutus, siis lähtutakse nende ehitamisel ehitusmäärusest.

(4) Kui ehitusmääruses on enne käesoleva seaduse jõustumist defineeritud hoonete suurima lubatud ehitusaluse pindala mõiste, siis lähtutakse enne käesoleva seaduse jõustumist kehtestatud detailplaneeringute elluviimisel ehitusmääruses sätestatud terminist.

§ 8. Detailplaneeringu kohustusega alade ja juhtude määratlemine maakonnaplaneeringus

(1) Kui käesoleva seaduse jõustumisel sisalduvad kehtivas maakonnaplaneeringus detailplaneeringu kohustusega alad ja juhud, siis jäävad need kehtima ka pärast käesoleva seaduse jõustumist.

(2) Kui käesoleva seaduse jõustumisel ei ole kehtestatud üldplaneeringut, siis võib vajaduse korral maakonnaplaneeringus määrata detailplaneeringu kohustusega alad ja juhud.

(3) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud juhul kehtivad maakonnaplaneeringus määratletud detailplaneeringu kohustusega alad ja juhud üldplaneeringu kehtestamiseni.

§ 9. Eelvaliku tegemise arvestamine kehtestatud maakonnaplaneeringus

(1) Kui maakonnaplaneering on koostatud enne käesoleva seaduse jõustumist kehtinud planeerimisseaduse alusel ja selles on määratud ehitise asukoht või tehtud ehitise asukoha eelvalik või asukohavalik enne käesoleva seaduse jõustumist kehtinud planeerimisseaduse §-de 7, 29^2ja 34 alusel, võib selle maakonnaplaneeringu alusel koostada planeerimisseaduses ettenähtud riigi eriplaneeringu, alustades detailsema lahenduse menetlusest.
[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(2) Maakonnaplaneeringus tehtud eelvaliku või maakonnaplaneeringu teema- või osaplaneeringu alusel on võimalik koostada detailsem lahendus ainult planeerimisseaduses või selle alusel antud õigusaktides sätestatud ehitise kohta.

(3) Maakonnaplaneeringus kehtestatud asukohavaliku või maakonnaplaneeringu teema- või osaplaneeringu alusel on detailsema lahenduse koostamine lubatud kuni kümne aasta jooksul pärast käesoleva seaduse jõustumist.

(3[1]) Kui käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud juhul asukoha valikut sisaldava maakonnaplaneeringu keskkonnamõju hindamise strateegilise hindamise aruanne ei sisalda piisavalt lähteandmeid detailse lahenduse keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamiseks, tuleb detailse lahenduse keskkonnamõju strateegiliseks hindamiseks koostada keskkonnamõju strateegilise hindamise programm.
[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(4) Kui maakonnaplaneeringu või selle osa- või teemaplaneeringu alusel kehtestatakse riigi eriplaneering, siis peatatakse riigi eriplaneeringu planeeringualaga hõlmatavas osas maakonnaplaneeringu kehtivus.

(5) Kui maakonnaplaneeringu või selle osa- või teemaplaneeringu alusel kehtestatakse riigi eriplaneering, tunnistatakse osa- või teemaplaneering riigi eriplaneeringus hõlmatud osas kehtetuks.

(6) Riiklikult tähtsa ehitise asukohta määrava planeeringu alusel võib samuti koostada riigi eriplaneeringu, lähtudes käesolevas paragrahvis sätestatust.

§ 10. Eelvaliku tegemise arvestamine kehtestatud üldplaneeringus

(1) Kui üldplaneering on koostatud enne käesoleva seaduse jõustumist kehtinud planeerimisseaduse alusel ja selles on määratud ehitise asukoht või tehtud ehitise asukoha eelvalik või asukohavalik enne käesoleva seaduse jõustumist kehtinud planeerimisseaduse §-de 8, 29[2]ja 34 alusel, võib ehitise asukoha valiku või üldplaneeringu teema- või osaplaneeringu põhjal koostada planeerimisseaduses ettenähtud kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu, alustades detailsema lahenduse menetlusest.
[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(2) Üldplaneeringus tehtud eelvaliku või üldplaneeringu teema- või osaplaneeringu alusel on võimalik koostada detailsem lahendus ainult planeerimisseaduses või selle alusel antud õigusaktides sätestatud ehitiste kohta.

(3) Üldplaneeringus kehtestatud asukohavaliku või üldplaneeringu teema- või osaplaneeringu alusel on detailsema lahenduse koostamine lubatud kuni kümne aasta jooksul pärast käesoleva seaduse jõustumist.

(3[1]) Kui käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud juhul asukoha valikut sisaldava üldplaneeringu keskkonnamõju hindamise strateegilise hindamise aruanne ei sisalda piisavalt lähteandmeid detailse lahenduse keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamiseks, tuleb keskkonnamõju strateegiliseks hindamiseks koostada keskkonnamõju strateegilise hindamise programm.
[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(4) Kui üldplaneeringu või selle osa- või teemaplaneeringu alusel kehtestatakse kohaliku omavalitsuse eriplaneering, siis tunnistatakse see üldplaneering või selle osa- või teemaplaneering kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuga hõlmatud osas kehtetuks.

§ 11. Kehtivate maakonnaplaneeringute tervikuna kehtetuks tunnistamine

(1) Uue maakonnaplaneeringu koostamisel vaadatakse üle sama maa-ala kohta varem kehtestatud maakonnaplaneeringu teema- ja osaplaneeringud ning vajaduse korral olulise ruumilise mõjuga objekti asukohavaliku ja riiklikult tähtsa ehitise planeeringud.

(2) Maakonnaplaneeringu tervikuna kehtetuks tunnistamisel otsustatakse maakonnaplaneeringu teema- ja osaplaneeringute ning vajaduse korral olulise ruumilise mõjuga objekti asukohavaliku ja riiklikult tähtsa ehitise planeeringute:
1) sissekandmine koostatavasse maakonnaplaneeringusse;
2) osaline kehtetuks tunnistamine vastavalt koostatavale maakonnaplaneeringule, kui on vajalik nimetatud planeeringute muutmine seoses menetletava maakonnaplaneeringuga.

(3) Maakonnaplaneeringu tervikuna kehtetuks tunnistamisel ja uue maakonnaplaneeringu kehtestamisel kaotavad kehtivuse varem sama maa-ala kohta kehtestatud teema- ja osaplaneeringud, olulise ruumilise mõjuga objekti asukohavaliku ning riiklikult tähtsa ehitise planeeringud.

(4) Maakonnaplaneeringu tervikuna kehtetuks tunnistamisel tehakse koostööd valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi kehtetuks tunnistamine käsitleb ning kaasatakse käesoleva paragrahvi lõike 2

punktis 2 sätestatud juhul asjassepuutuvad isikud ja asutused, kelle õigusi või huve võib kehtetuks tunnistamine puudutada.

(5) Kehtestatud maakonnaplaneeringut ei ole võimalik vaidlustada ulatuses, milles see puudutab varem kehtestatud teema- ja osaplaneeringute ning olulise ruumilise mõjuga objekti asukohavaliku ja riiklikult tähtsa ehitise planeeringute sissekandmist uude maakonnaplaneeringusse.

(6) Käesolevat paragrahvi kohaldatakse ka enne käesoleva seaduse jõustumist kehtinud planeerimisseaduse alusel koostatava maakonnaplaneeringu puhul.

§ 11[1]. Maakonnaplaneeringute menetlemine alates 2018. aasta 1. jaanuarist

(1) Alates 2018. aasta 1. jaanuarist menetleb enne 2015. aasta 1. juulit algatatud maakonnaplaneeringud lõpuni Rahandusministeerium ja nende kehtestamise otsustab valdkonna eest vastutav minister. Maakonnaplaneeringu koostamisel ei kohaldata kuni 2015. aasta 30. juunini kehtinud planeerimisseaduse § 23 lõikeid 6 ja 7.

(2) Alates 2018. aasta 1. jaanuarist menetleb pärast 2015. aasta 1. juulit algatatud maakonnaplaneeringud lõpuni Rahandusministeerium ja nende kehtestamise otsustab Vabariigi Valitsus. Maakonnaplaneeringute koostamisel ei kohaldata planeerimisseaduse § 70 lõiget 4.

(3) Alates 2018. aasta 1. jaanuarist annab kohaliku omavalitsuse üksuse planeeringule heakskiidu valdkonna eest vastutav minister. Enne nimetatud kuupäeva algatatud heakskiidu andmine menetletakse lõpuni Rahandusministeeriumis.
[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

§ 12. Kehtivate üldplaneeringute tervikuna kehtetuks tunnistamine

(1) Uue üldplaneeringu koostamisel vaadatakse üle sama maa-ala kohta varem kehtestatud üldplaneeringu teema- ja osaplaneeringud ning vajaduse korral olulise ruumilise mõjuga objekti asukoha valiku planeeringud.

(2) Üldplaneeringu tervikuna kehtetuks tunnistamisel otsustatakse üldplaneeringu teema- ja osaplaneeringute ning vajaduse korral olulise ruumilise mõjuga objekti asukoha valiku planeeringute:
1) sissekandmine koostatavasse üldplaneeringusse;
2) osaline kehtetuks tunnistamine vastavalt koostatavale üldplaneeringule, kui on vajalik nimetatud planeeringute muutmine seoses menetletava üldplaneeringuga.

(3) Üldplaneeringu tervikuna kehtetuks tunnistamisel ja uue üldplaneeringu kehtestamisel kaotavad kehtivuse varem sama maa-ala kohta kehtestatud teema- ja osaplaneeringud ning olulise ruumilise mõjuga objekti asukoha valiku planeeringud.

(4) Üldplaneeringu tervikuna kehtetuks tunnistamisel tehakse koostööd valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi kehtetuks tunnistamine käsitleb ning kaasatakse käesoleva paragrahvi lõike 2 punktis 2 sätestatud juhul asjassepuutuvad isikud ja asutused, kelle õigusi või huve võib kehtetuks tunnistamine puudutada.

(5) Kehtestatavat üldplaneeringut ei ole võimalik vaidlustada ulatuses, milles see puudutab varem kehtestatud teema- ja osaplaneeringute ning olulise ruumilise mõjuga objekti asukoha valiku planeeringute sissekandmist uude üldplaneeringusse.

(6) Käesolevat paragrahvi kohaldatakse ka enne käesoleva seaduse jõustumist kehtinud planeerimisseaduse alusel koostatava üldplaneeringu puhul.

§ 13. Mitut kohalikku omavalitsust läbiva joonehitise trassi asukohavaliku planeeringu kehtivus

(1) Maakonnaplaneeringu ja üldplaneeringu kehtestamine ei mõjuta mitut kohalikku omavalitsust läbiva joonehitise trassi asukohavaliku planeeringute kehtivust.

(2) Mitut kohalikku omavalitsust läbiva joonehitise trassi asukohavaliku planeeringut käsitletakse riigi eriplaneeringuna planeerimisseaduse tähenduses. Nimetatud juhul ei kohaldata mitut kohalikku omavalitsust läbiva joonehitise trassi asukohavaliku planeeringu suhtes planeerimisseaduse § 53 lõikes 3 sätestatut.

(3) Mitut kohalikku omavalitsust läbiva joonehitise trassi asukohavaliku planeeringu alusel võib ehitusprojekti koostada ja ehitusluba taotleda, kui vastav planeering on koostatud ehitusprojekti koostamiseks piisava detailsusega.

(4) Mitut kohalikku omavalitsust läbiva joonehitise trassi asukohavaliku planeeringut võib täpsustada ehitusseadustiku §-s 27 sätestatud projekteerimistingimustega. Lisaks ehitusseadustiku § 27 lõikes 4 sätestatud tingimustele võib täpsustada joonehitise asukohta planeeringus näidatud joonehitise ja selle kaitsevööndi jaoks ette nähtud koridori osa piires.

(5) Käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud projekteerimistingimused annab joonehitise trassi asukohavaliku planeeringu alusel rajatava ehitise ehitusloa andja.

(6) Kui enne käesoleva seaduse jõustumist on algatatud mitut kohalikku omavalitsust läbiva joonehitise trassi asukohavaliku planeering ning see kehtestatakse pärast käesoleva seaduse jõustumist, on kinnisasja sundvõõrandamine lubatud joonehitise planeeringu ja tee või raudtee eelprojekti või ehitusprojekti alusel.
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

§ 14. Riigi eriplaneeringu koostamise kohustuse erisus

(1) Riigi eriplaneeringu koostamine merealal ei ole planeerimisseaduses nimetatud ehitisele kohustuslik, kui ehitise asukohta on käsitletud enne käesoleva seaduse jõustumist algatatud maakonnaplaneeringus.

(2) Riigi eriplaneeringu koostamine ei ole kohustuslik ka käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud ehitist teenindavale veekaabelliinile.

§ 15. Maareformi seaduse § 31 lõikes 2 sätestatud maa omanik
[RT I, 30.06.2015, 4- jõust. 01.07.2015]

(1) Maareformi seaduse § 31 lõikes 2 sätestatud maa omanikuks on planeerimisseaduse tähenduses Keskkonnaministeerium või valdkonna eest vastutava ministri volitatud isik.
[RT I, 30.06.2015, 4- jõust. 01.07.2015]

(2) Maareformi seaduse § 31 lõikes 2 sätestatud maa omanikuks ehitusseadustiku tähenduses on Maa-amet.
[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

§ 16. Enne käesoleva seaduse jõustumist tegutsenud isiku tegevusõigus ja kvalifikatsiooninõuded

(1) Isik, kes võis enne ehitusseadustiku jõustumist tegutseda ehitusalal ja kelle oskuste ja teadmiste kohta esitatakse ehitusseadustikuga täiendavaid nõudeid, võib jätkata oma majandus- ja kutsetegevust seni kehtinud eeltingimuste täitmise korral kuni järgmiste tähtpäevade saabumiseni:
1) 2016. aasta 31. detsembrini arhitektuurse projekteerimise tegevusalal;
2) 2017. aasta 31. detsembrini projekteerimise (välja arvatud arhitektuurse projekteerimise), ehitusprojekti ekspertiisi, ehitusuuringute, ehitise auditi ning omanikujärelevalve tegevusalal;
3) 2018. aasta 30. juunini ehituse tegevusalal.
[RT I, 15.06.2016, 2- jõust. 16.06.2016]

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud isik võib lõikes 1 sätestatud tähtpäevade möödumisel jätkata tegevust ehitusseadustikus sätestatud tingimustel.

(3) Kui isikul oli 2014. aasta 1. juulil ehitusinseneri IV taseme kutse üldehituse erialal, loetakse, et tal on sellele vastav ehitusinseneri 6. taseme kutse kehtivusega 2019. aasta 30. juunini üldehituse eriala hoonete ehituse alleriala ehitusjuhtimise, ehitustegevuse juhtimise ja omanikujärelevalve ametialal.

(4) Kui isikul oli 2014. aasta 1. juulil ehitusinseneri IV taseme kutse hüdrotehnilise ehitamise erialal, loetakse, et tal on sellele vastav hüdrotehnikainseneri 6. taseme kutse kehtivusega 2019. aasta 30. juunini keskkonnatehnika ja hoonete tehnosüsteemide eriala hüdrotehnika alleriala ehitusjuhtimise, ehitustegevuse juhtimise ja omanikujärelevalve ametialal.

(5) Kui isikul oli 2014. aasta 1. juulil ehitusinseneri IV taseme kutse veevarustuse ja kanalisatsiooni erialal, loetakse, et tal on sellele vastav veevarustuse- ja kanalisatsiooniinseneri 6. taseme kutse kehtivusega 2019. aasta 30. juunini keskkonnatehnika ja hoonete tehnosüsteemide eriala hoone veevarustuse ja kanalisatsiooni alleriala ehitusjuhtimise, ehitustegevuse juhtimise ja omanikujärelevalve ametialal.

(6) Kui isikul oli 2014. aasta 1. juulil ehitusinseneri IV taseme kutse kütte ja ventilatsiooni erialal, loetakse, et tal on sellele vastav kütte-, ventilatsiooni- ja jahutuseinseneri 6. taseme kutse kehtivusega 2019. aasta 30. juunini keskkonnatehnika ja hoonete tehnosüsteemide eriala kütte, ventilatsiooni ja jahutuse alleriala ehitusjuhtimise, ehitustegevuse juhtimise ja omanikujärelevalve ametialal.

(7) Kui isikul oli 2014. aasta 1. juulil diplomeeritud ehitusinseneri V taseme kutse üldehituse erialal, loetakse, et tal on sellele vastav diplomeeritud ehitusinseneri 7. taseme kutse kehtivusega 2019. aasta 30. juunini üldehituse eriala hoonete ehituse alleriala ehitusjuhtimise, ehitustegevuse juhtimise, omanikujärelevalve ja projekteerimise ametialal.

(8) Kui isikul oli 2014. aasta 1. juulil diplomeeritud ehitusinseneri V taseme kutse hüdrotehnilise ehitamise erialal, loetakse, et tal on sellele vastav diplomeeritud hüdrotehnikainseneri 7. taseme kutse kehtivusega 2019. aasta 30. juunini keskkonnatehnika ja hoonete tehnosüsteemide eriala hüdrotehnika alleriala ehitusjuhtimise, ehitustegevuse juhtimise, omanikujärelevalve ja projekteerimise ametialal.

(9) Kui isikul oli 2014. aasta 1. juulil diplomeeritud ehitusinseneri V taseme kutse veevarustuse ja kanalisatsiooni erialal, loetakse, et tal on sellele vastav diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinseneri

7. taseme kutse kehtivusega 2019. aasta 30. juunini keskkonnatehnika ja hoonete tehnosüsteemide eriala hoone veevarustuse ja kanalisatsiooni ning välisveevarustuse ja -kanalisatsiooni alleriala ehitusjuhtimise, ehitustegevuse juhtimise, omanikujärelevalve ja projekteerimise ametialal.

(10) Kui isikul oli 2014. aasta 1. juulil diplomeeritud ehitusinseneri V taseme kutse kütte ja ventilatsiooni erialal, loetakse, et tal on sellele vastav diplomeeritud kütte-, ventilatsiooni- ja jahutuseinseneri 7. taseme kutse kehtivusega 2019. aasta 30. juunini keskkonnatehnika ja hoonete tehnosüsteemide eriala kütte, ventilatsiooni ja jahutuse alleriala ehitusjuhtimise, ehitustegevuse juhtimise, omanikujärelevalve ja projekteerimise ametialal.

(11) Kui isikul oli 2014. aasta 1. juulil ehitusjuhi III taseme kutse, loetakse, et tal on ehitusinseneri 6. taseme või veevarustuse- ja kanalisatsiooniinseneri 6. taseme või kütte-, ventilatsiooni- ja jahutusinseneri 6. taseme kutse omanikujärelevalve ametialal ehitusjuhi III taseme kutsestandardis ja kutsetunnistusel näidatud pädevuse ulatuses kehtivusega kuni antud kutsetunnistusel märgitud tähtaja lõpuni.

(12) Elektritööde ja elektripaigaldise auditi puhul võib pädeva isiku kvalifikatsiooni tõendada ka akrediteeritud personali sertifitseerimisasutuse antud pädevustunnistusega, kui pädevustunnistus on kehtiv ja antud käesoleva seadustiku jõustumisele eelnevalt kehtinud elektriohutusseaduse alusel kehtestatud sertifitseerimisskeemi või sellega kooskõlas oleva hilisema sertifitseerimisskeemi alusel.

(13) Füüsiline isik, kellel ehitusseadustiku jõustumise ajal oli kehtiv teeseaduse alusel väljastatud pädevustunnistus või tegevusluba ja kelle kvalifikatsiooni suhtes esitatakse ehitusseadustikuga täiendavaid nõudeid, võib jätkata pädevustunnistusele või tegevusloale vastavat kutsetegevust seni kehtinud eeltingimuste täitmise korral kuni 2018. aasta 30. juunini.

(14) Füüsiline isik, kellel ehitusseadustiku jõustumise ajal oli kehtiv teeseaduse alusel väljastatud pädevustunnistus või tegevusluba ja kelle kvalifikatsiooni suhtes ehitusseadustikuga täiendavaid nõudeid ei kehtestata, võib jätkata pädevustunnistusele või tegevusloale vastavat kutsetegevust pädevustunnistuse või tegevusloa kehtivuse lõpuni.

(15) Käesoleva paragrahvi lõigetes 13 ja 14 sätestatud tähtaja möödumisel võib füüsiline isik jätkata kutsetegevust ehitusseadustikus sätestatud tingimustel.

(16) Ehitusseadustiku §-s 25 sätestatud teatamiskohustus loetakse ehitusseadustiku jõustumise ajal täidetuks, kui ettevõtjal oli ehitusseadustiku jõustumise ajal kehtinud seaduse kohaselt vastaval tegevusalal teatamiskohustus täidetud või kehtiv tegevusluba.

(17) Kui isikul oli 2014. aasta 1. juulil ehitusinseneri IV kutse üldehituse, hüdrotehnilise või veevarustuse ja kanalisatsiooni ehitamise erialal ning ta on registreeritud majandustegevuse registris sellel erialal vastutavaks spetsialistiks projekteerimise tegevusalal, loetakse, et isik on pädev tegutsema üldehituse, hüdrotehnilise või veevarustuse ja kanalisatsiooni ehitamise eriala vastutava spetsialistina kuni 30. juunini 2019. aastal projekteerimise ametialal ehitusinseneri IV kutse pädevuse ulatuses.

§ 17. Enne käesoleva seaduse jõustumist olemasoleva ehitise mahu arvutamine

Enne käesoleva seaduse jõustumist olemasoleva ehitise mahu arvutamisel võetakse aluseks pärast ehitusseaduse jõustumist ehitisregistrisse kantud andmed.

§ 18. Enne käesoleva seaduse jõustumist esitatud kirjaliku nõusoleku ja ehitusloa taotlus

(1) Kui enne käesoleva seaduse jõustumist on esitatud kirjaliku nõusoleku või ehitusloa taotlus ehitise või ehitamise kohta, mille puhul ei ole ehitusseadustiku kohaselt ehitusluba nõutav või mille puhul on nõutav ehitusteatise esitamine, siis lõpetab pädev asutus ehitusloa menetluse ehitusluba andmata.

(2) Kui isik peab ehitusseadustiku alusel ehitamiseks esitama ehitusteatise, siis loetakse ehitusteatis esitatuks varem esitatud ehitusloa või kirjaliku nõusoleku taotlusega.

§ 19. Enne käesoleva seaduse jõustumist esitatud kasutusloa taotlus

(1) Kui enne käesoleva seaduse jõustumist on esitatud kasutusloa taotlus ehitise kohta, mille puhul ei ole ehitusseadustiku kohaselt kasutusluba nõutav või mille puhul on nõutav kasutusteatise esitamine, siis lõpetab pädev asutus kasutusloa menetluse kasutusluba andmata.

(2) Kui isik peab ehitusseadustiku alusel esitama ehitise kasutamiseks kasutusteatise, siis loetakse kasutusteatis esitatuks varem esitatud kasutusloa taotlusega.

§ 20. Ehitus- või kasutusloa ning kirjaliku nõusoleku kehtivus

(1) Enne käesoleva seaduse jõustumist antud ehitusluba kehtib tähtajatult, kui ehitamisega oli alustatud enne käesoleva seaduse jõustumist.

(2) Enne käesoleva seaduse jõustumist antud kirjalik nõusolek kehtib tähtajatult, kui ehitamisega alustatakse kahe aasta jooksul käesoleva seaduse jõustumisest arvates.

(3) Enne käesoleva seaduse jõustumist antud kasutusluba kehtib tähtajatult.

§ 21. Loa- ja teatamiskohustusest vabastamine

(1) Kui enne käesoleva seaduse jõustumist oli ehitis vabastatud ehitusloa või kirjaliku nõusoleku kohustusest ning ehitise ehitamisega on alustatud, siis on lubatud ehitise ehitamise lõpetamine kahe aasta jooksul alates käesoleva seaduse jõustumisest.

(2) Kui ehitise ehitamist ei lõpetata kahe aasta jooksul alates käesoleva seaduse jõustumisest, siis tuleb vastavalt ehitusseadustikule esitada ehitusteatis või taotleda ehitusluba.

(3) Kui enne käesoleva seaduse jõustumist oli ehitis vabastatud kasutusloa kohustusest ning ehitise kasutamist on alustatud, siis on lubatud ehitise kasutamine kasutusteatise või kasutusloata.

§ 22. Sundvõõrandamine avalikult kasutatava tee ja avaliku raudtee ehitamiseks kehtivate planeeringute alusel

Sundvõõrandamine kinnisasja omandamiseks avalikult kasutatava tee või avaliku raudtee ehitamiseks on lubatud enne käesoleva seaduse jõustumist kehtestatud üldplaneeringu ja selle alusel koostatud tee või raudtee eelprojekti või ehitusprojekti alusel. Kui tee või raudtee eelprojekt või ehitusprojekt on koostatud enne käesoleva seaduse jõustumist kehtestatud maakonnaplaneeringu või mitut kohalikku omavalitsust läbiva joonehitise trassi asukohavaliku planeeringu alusel, on sundvõõrandamine kinnisasja omandamiseks avalikult kasutatava tee või avaliku raudtee ehitamiseks lubatud kehtestatud maakonnaplaneeringu või mitut kohalikku omavalitsust läbiva joonehitise trassi asukohavaliku planeeringu ja tee või raudtee eelprojekti või ehitusprojekti alusel.

§ 23. Nõuded olemasolevatele ehitistele

(1) Enne käesoleva seaduse jõustumist ehitatud ehitis peab olema ohutu.

(2) Enne planeerimis- ja ehitusseaduse jõustumist asjaõigusseaduse rakendamise seaduse tähenduses õiguslikul alusel ehitatud ehitist võib kasutada vastavalt ehitisele ettenähtud kasutamise otstarbele.

(3) Kui ehitusettevõtja annab pärast 2009. aasta 1. jaanuari tellijale üle sisekliima tagamisega hoone või selle eraldi kasutatava osa, mis on projekteeritud ja mille kohta on ehitusluba väljastatud enne 2009. aasta 1. jaanuari, ei pea ehitusettevõtja tellijale energiamärgist üle andma.

(4) Kui ehitise kasutusluba antakse või kasutamise teatis esitatakse sisekliima tagamisega hoonele, mille ehitusluba anti enne 2009. aasta 1. jaanuari, ei nõuta kasutusloa andmisel või kasutamise teatise juurde energiamärgist.

(5) Kui sisekliima tagamisega hoone energiamärgis on antud enne 2013. aasta 9. jaanuari paberil, annab sisekliima tagamisega hoone või selle eraldi kasutatava osa võõrandaja energiamärgise üle asja omandajale või võimaldab hoone või selle osa tasulisel võõrandamisel või kasutusse andmisel lepingu sõlmimisest huvitatud isikul energiamärgisega tutvuda.

§ 24. Avalikuks kasutamiseks määratud eratee

Teeseaduse § 4 lõike 3 alusel sõlmitud lepingud jäävad kehtima lepingute kehtivuse lõpuni.

§ 25. Enne käesoleva seaduse jõustumist esitatud hoonestusloa taotluste menetlemine

(1) Enne käesoleva seaduse jõustumist esitatud hoonestusloa taotlus menetletakse lõpuni taotluse esitamise ajal kehtinud õigusaktide kohaselt. Veeseaduse § 222 lõiget 4 ja § 223 lõike 1 punkte 5 ja 8 kohaldatakse ka enne käesoleva seaduse jõustumist esitatud hoonestusloa taotlustele.
[RT I, 22.02.2019, 1- jõust. 01.10.2019]

(2) Enne käesoleva seaduse jõustumist esitatud hoonestusloa taotluse menetlused antakse Tehnilise Järelevalve Ametile üle hiljemalt 2015. aasta 31. detsembriks.

(3) [Kehtetu -RT I, 22.02.2019, 1- jõust. 01.10.2019]

§ 25[1]. Erisused enne ehitusseadustiku 12. peatüki 3. jao jõustumist esitatud hoonestusloa taotluse menetlemisel

(1) Alates 2017. aasta 25. maist kuni ehitusseadustiku 12. peatüki 3. jao jõustumiseni esitatud hoonestusloa taotlus menetletakse lõpuni taotluse esitamise ajal kehtinud menetlus- ja materiaalõiguse normide kohaselt, välja arvatud juhul, kui käesolevas paragrahvis on sätestatud teisiti.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud taotluse kohta avaldab pädev asutus teate Ametlikes Teadaannetes, vähemalt ühes üleriigilise levikuga päevalehes ja oma veebilehel pärast ehitusseadustiku 12. peatüki 3. jao jõustumist ning huvitatud isikul on õigus esitada ehitusseadustiku §-le 113[3]vastav täiendav hoonestusloa taotlus teate avaldamisest arvates 60 päeva jooksul. Pädeval asutusel on õigus täiendava hoonestusloa taotluse esitamise tähtaega lühendada ehitusseadustiku § 113[7]lõikes 2 sätestatud tingimustel ja korras,

(3) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud täiendava hoonestusloa taotluse esitaja esitab ehitusseadustiku § 113[3]lõike 2 punktides 8–10 sätestatud andmed pädevale asutusele käesoleva paragrahvi lõike 2 alusel määratud tähtaja jooksul.

(4) Pädev asutus avaldab käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud teates hoonestusloa taotleja ja taotluse andmed ning täiendava taotluse ja käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud andmete esitamise korra ja tähtaja.

(5) Kui käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud täiendava hoonestusloa taotluse menetlemisel esineb veeseaduse § 219 lõikes 5 sätestatud olukord, menetleb pädev asutus taotlust ehitusseadustiku § 113[9]lõigetes 2 ja 3 sätestatu ning lõike 4 alusel kehtestatud määruses sätestatud tingimuste ja korra järgi.

(6) Kui käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud täiendavate hoonestusloa taotluste puhul esineb ehitusseadustiku § 113[10]lõikes 1 sätestatud olukord, korraldab pädev asutus taotluste esitajate vahel konkursi § 113[10]lõigetes 1–12 sätestatu ja lõike 14 alusel kehtestatud määruse järgi. Pädev asutus võib konkursi lõpetada ja jätta hoonestusloa välja andmata, kui hoonestusloa menetluse käigus ilmnevad ehitusseadustiku § 113[11]sätestatud asjaolud.
[RT I, 27.04.2022, 1- jõust. 07.05.2022]

§ 25[2]. Ehitusseadustiku 12. peatüki 4. jao kohaldamine

Ehitusseadustiku 12. peatüki 4. jagu ei kohaldata enne 2010. aasta 1. jaanuari avalikku veekogusse ehitatud kaldaga püsivalt ühendamata ehitisele ja enne 2015. aasta 1. juulit välja antud veekaabelliiniga koormamise nõusoleku alusel ehitatud veekaabelliinile.
[RT I, 27.04.2022, 1- jõust. 07.05.2022]

§ 26. Ehitisregistri andmete korrastamine ja elektroonilise menetluse rakendamine

(1) Ehitisregistri andmed korrastatakse 2020. aasta 1. jaanuariks.

(2) Ehitisregistri andmete korrastamise käigus kantakse ehitisregistrisse sinna seni kandmata hooned.

(3) Hoone ehitisregistrisse kandmisel võetakse aluseks ajakohased ortofotod. Ortofotodelt kantakse ehitisregistrisse ehitise ehitisealune pind ja hoone koordinaadid.

(4) Ortofotodelt saadud andmeid võrreldakse olemasolevate ehitisregistri andmetega ning selgitatakse välja edasise kontrolli vajadus.

(5) Ehitusseadustiku sätteid pädevale asutusele dokumentide elektrooniliselt ehitisregistri kaudu esitamisele ning lubade menetlemisele ehitisregistri vahendusel ja andmisele ehitisregistrisse kohaldatakse alates 2016. aasta 1. aprillist.

(6) Kuni 2016. aasta 1. aprillini esitatakse ehitus- ja kasutusteatis, projekteerimistingimuste, ehitus- ja kasutusloa taotlus ning seonduvad dokumendid pädevale asutusele. Pädev asutus kannab esitatud ehitus- ja kasutusloa taotluste, ehitus- ja kasutusteatiste ning ehitus- ja kasutuslubade andmed ehitisregistrisse.

(7) Kuni 2016. aasta 31. märtsini ehitisregistrisse kantud andmetel on informatiivne ja statistiline tähendus.

§ 27. Enne käesoleva seaduse jõustumist ehitatud ehitisregistrisse kandmata ehitiste väljaselgitamine

(1) Kohaliku omavalitsuse üksus kontrollib seni ehitisregistrisse kandmata ehitisi. Kohaliku omavalitsuse üksus lähtub kontrollil korrakaitseseaduses ja ehitusseadustikus kehtestatud riikliku järelevalve sätetest.

(2) Ehitiste kontrollimise käigus selgitatakse eelkõige välja:
1) ehitise ehitamise õiguslik alus;
2) ehitise ehitisealune pind;
3) ehitise kasutamise otstarve;
4) ehitise ehitamise aeg;
5) vajaduse korral ehitise varasema ümberehitamise, laiendamise või lammutamisega seonduv teave;
6) vajaduse korral eluruumide loendusega seonduvad andmed;
7) muud järelevalvemenetluseks olulised asjaolud.

(3) Kui kinnisasja omanik ei esita piisavaid tõendeid ehitamise aja kohta, eeldatakse, et ehitis on ehitatud pärast ehitusseaduse jõustumist.

(4) Kohaliku omavalitsuse üksus otsustab kontrolli tulemusel täiendavate riikliku järelevalve meetmete rakendamise või täiendavate andmete kogumise vajaduse.

(5) Enne 1999. aasta 1. aprilli ehitatud tehnorajatised loetakse õiguspäraselt ehitatuks, olenemata nende kohta käivate andmete puudumisest või puudulikkusest ehitisregistris.

§ 28. Enne ehitusseaduse jõustumist ehitatud ehitis

(1) Enne 2003. aasta 1. jaanuari ehitatud ehitisele võib anda ehitus- või kasutusloa või lugeda ehitamine või ehitise kasutamine teavitatuks, lähtudes ehitusseadustikus sätestatust ja arvestades käesolevast paragrahvist tulenevaid erisusi. Nimetatud ehitisele võib anda ehitus- või kasutusloa või lugeda ehitamine või ehitise kasutamine teavitatuks vastavalt ehitusseadustiku lisas 1 või 2 sätestatule.

(2) Kui käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud ehitis ei ole valmis, siis antakse sellele vajaduse korral ehitusluba või esitatakse ehitusteatis. Kui nimetatud ehitis on valmis ja ehitusteatise või ehitusloakohustuslikke töid ei ole vaja teha, võib ehitisele anda kasutusloa või kasutamisest teavitada vastavalt ehitusseadustiku lisale 2.

(3) Kui ehitisregistrisse kandmata ehitisele on antud planeerimis- ja ehitusseaduse või ehitusseaduse kohane õiguslik alus selle ehitamiseks või kasutamiseks, siis kantakse ehitis ehitisregistrisse ehitusseadustiku § 60 lõikes 5 sätestatud ehitisregistrile andmete esitamise teatise alusel.

(4) Ehitise ehitamise õiguspärasuse hindamisel tuleb arvestada asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-s 14 sätestatut.

(5) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud ja käesoleva seaduse jõustumise ajal kasutatav ehitis peab vastama ehitise ohutusele esitatavatele nõuetele. Ehitise ohutust hinnatakse ehitise ehitamise ajal kehtivate nõuete kohaselt.

(6) Ehitise ohutuse hindamisel võetakse aluseks ehitusprojekt. Ehitusprojekti puudumisel tehakse ehitise ohutuse hindamiseks ehitise audit. Ehitise audit asendab loa- või teavitamismenetluses ehitusprojekti. Ehitise auditi tellib omanik.

(7) Enne 2003. aasta 1. jaanuari ehitatud ja käesoleva seaduse jõustumise ajal kasutatav ehitis tuleb ehitisregistri kande puudumisel kanda ehitisregistrisse.

§ 29. Enne käesoleva seaduse jõustumist ehitatud ehitisregistrisse kandmata ehitis

(1) Pärast 2003. aasta 1. jaanuari ning enne käesoleva seaduse jõustumist ehitatud ehitisele võib anda ehitus- või kasutusloa või lugeda ehitamine või ehitise kasutamine teavitatuks, lähtudes ehitusseadustikus sätestatust ja arvestades käesolevast paragrahvist tulenevaid erisusi.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud ehitisele võib anda ehitus- või kasutusloa või lugeda ehitamine või ehitise kasutamine teavitatuks vastavalt ehitusseadustiku lisas 1 või 2 sätestatule. Kui käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud ehitis ei ole valmis, siis antakse sellele vajaduse korral ehitusluba või esitatakse ehitusteatis. Kui nimetatud ehitis on valmis ja ehitusteatise või ehitusloakohustuslikke töid ei ole vaja teha, võib ehitisele anda kasutusloa või kasutamisest teavitada vastavalt ehitusseadustiku lisale 2.

(3) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud ja käesoleva seaduse jõustumise ajal kasutatav ehitis peab vastama ehitusseadustiku § 11 lõikes 2 ja §-s 12 sätestatud nõuetele.

(4) Kui ehitise ehitamise ajal oli ehitusprojekti koostamiseks nõutav detailplaneeringu olemasolu, siis võib kohaliku omavalitsuse üksus asendada detailplaneeringu ehitusseadustiku §-s 26 sätestatud projekteerimistingimuste andmisega. Projekteerimistingimuste andmisel rakendatakse avatud menetlust.

(5) Kui projekteerimistingimuste andmine ei ole võimalik vastuolu tõttu üldplaneeringu või muude olulisest avalikust huvist tulenevate tingimustega, tuleb koostada detailplaneering planeerimisseaduse kohaselt.

(6) Ehitise ohutuse hindamisel võetakse aluseks ehitusprojekt. Ehitusprojekti puudumisel tehakse ehitise ohutuse hindamiseks ehitise audit. Ehitise auditi tulemusel peab olema võimalik kanda ehitise olulisemad tehnilised andmed ehitisregistrisse ning vajaduse korral tuvastada ehitise vastavus detailplaneeringule või projekteerimistingimustele. Ehitise auditi tellib omanik.

(7) Kohaliku omavalitsuse üksus otsustab ehitise auditi tulemusel täiendavate riikliku järelevalvemeetmete vajaduse, arvestades eelkõige:
1) ehitisele esitatavate nõuete täitmist, sealhulgas olulise või kõrgendatud ohu esinemise võimalikkust;
2) ehitise ehitamise aega;
3) ehitise kasutamise otstarvet;
4) kinnisasja omaniku ning vajaduse korral piirnevate kinnisasjade omanike õiguste ja huvide kaitset.

(8) Kui käesoleva paragrahvi lõikes 6 nimetatud ehitise auditi tulemusel selgub ehitise ümberehitamise, lammutamise või muu selline vajadus, teeb kohaliku omavalitsuse üksus ettekirjutuse ehitise nõuetega vastavusse viimiseks.

(9) Käesoleva paragrahvi lõigetes 6 ja 8 nimetatud kohustuse täitmiseks sundimiseks on sunniraha ülemmäär füüsilisele isikule 10 000 eurot ja juriidilisele isikule 100 000 eurot.

§ 30. Olemasoleva ehitise kaitsevöönd

Käesoleva seaduse jõustumise ajal olemasoleva ehitise kaitsevöönd kantakse maakatastrisse hiljemalt 2020. aastaks.

§ 30[1]. Kiire elektroonilise side võrgu kasutuselevõtu soodustamine

(1) Võrguvaldaja määrab ehitisregistris ehitusseadustiku § 61[3] lõikes 2 nimetatud huvipiirkonna esmakordselt hiljemalt 2017. aasta 1. aprilliks. Huvipiirkond loetakse esmakordselt määratuks ka juhul, kui andmed ehitise kaitsevööndi kohta on kantud maakatastrisse.

(2) Ehitusseadustiku §-des 61[4]–61[6]sätestatut kohaldatakse alates 2017. aasta 1. maist.

(3) Ehitusseadustiku § 61[8]lõigetes 1 ja 3 sätestatud kohustusi kohaldatakse hoonele, mille ehitusteatis esitatakse või ehitusluba taotletakse alates 2017. aasta 1. aprillist.
[RT I, 15.12.2016, 1- jõust. 01.01.2017]

§ 30[2]. Ehitusseadustiku §-s 65[1]sätestatud nõuete rakendamine

(1) Ehitusseadustiku §-s 65[1]sätestatud laadimistaristu paigaldamise nõudeid ei kohaldata:
1) hoone suhtes, mille ehitusloa taotlus või ehitusteatis püstitamiseks või oluliseks rekonstrueerimiseks on esitatud enne 2021. aasta 10. märtsi;
2) hoone suhtes, mille ehitusloa taotlus või ehitusteatis oluliseks rekonstrueerimiseks on esitatud alates 2021. aasta 10. märtsist, kuid laadimistaristu paigaldamisega seotud tööde maksumus ületab seitse protsenti olulise rekonstrueerimise kogumaksumusest;
3) hoone suhtes, mille parklasse on paigaldatud laadimistaristu tulenevalt Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivis 2014/94/EL alternatiivkütuste taristu kasutuselevõtu kohta (ELT L 307, 28.10.2014, lk 1–20) sätestatud nõuetest;
4) mitteelamu suhtes, mida omab ja kasutab väike- ja keskmise suurusega ettevõtja, komisjoni määruse (EL) nr 651/2014 ELi aluslepingu artiklite 107 ja 108 kohaldamise kohta, millega teatavat liiki abi tunnistatakse siseturuga kokkusobivaks (ELT L 187, 26.06.2014, lk 1–78), tähenduses;
5) kui paigaldatav laadimistaristu paikneb üliväikeses eraldatud võrgus elektrituruseaduse tähenduses või
6) kui laadimistaristu paigaldamine häirib olemasoleva elektrivõrgu tööd ja ohustab elektrienergia tarne stabiilsust.

(2) Ehitusseadustiku § 65[1]lõikes 7 sätestatud laadimispunkt paigaldatakse 2025. aasta 1. jaanuariks ja nõuet kohaldatakse ka mitteelamu suhtes, mille püstitamiseks on ehitusloa taotlus või ehitusteatis esitatud enne 2020. aasta 1. juulit.
[RT I, 30.06.2020, 9- jõust. 01.07.2020]

§ 30[3]. Ehitusseadustiku §-s 65[2]sätestatud rekonstrueerimise toetusmeetmete nõuete rakendamine

Ehitusseadustiku §-s 65[2]sätestatud kohustust kohaldatakse rekonstrueerimise toetusmeetmele, mis jõustub pärast 2020. aasta 10. juunit.
[RT I, 30.06.2020, 9- jõust. 01.07.2020]

§ 30[4]. Ehitusseadustiku §-s 69[1]sätestatud tehnosüsteemide nõuete rakendamine

(1) Ehitusseadustiku § 69[2]lõikes 7 sätestatud nõue varustada püstitatava hoone küttesüsteem isereguleeriva seadmega kehtib hoone suhtes, mille ehitusloa taotlus on esitatud pärast 2020. aasta 1. juulit.

(2) 2020. aasta 1. juuli seisuga olemasoleva, ehitusseadustiku § 69[3]lõikes 2 sätestatud hoone kütte- või jahutussüsteemi energiatõhususe hinnang antakse energiamärgise andmisel või 2025. aasta 1. jaanuariks.

(3) 2020. aasta 1. juuli seisuga olemasoleva, ehitusseadustiku § 69[4]lõikes 1 sätestatud mitteelamu kütte- või jahutussüsteemi energiatõhususe suurendamiseks paigaldatakse automaatikasüsteem või esitatakse hinnang, et automaatikasüsteemi paigaldamine ei ole tehniliselt teostatav või majanduslikult põhjendatud, 2025. aasta 1. jaanuariks.
[RT I, 30.06.2020, 9- jõust. 01.07.2020]

§ 30[5]. Planeerimisseaduse § 131 lõike 2[1] rakendamine

Planeerimisseaduse § 131 lõikes 2[1] nimetatud korra kehtestab kohaliku omavalitsuse üksus hiljemalt 2022. aasta 1. novembril.
[RT I, 03.01.2022, 1 - jõust. 13.01.2022]

§ 30[6]. Planeerimisseaduse § 27[1], § 95 lõike 8[2] ning § 95[1] rakendamine

Planeerimisseaduse § 27[1], § 95 lõiget 8[2] ja § 95[1] kohaldatakse ka enne nende sätete jõustumist algatatud planeeringutele, mille osas ei ole asukoha eelvaliku otsust veel tehtud.
[RT I, 07.03.2023, 21 - jõust. 17.03.2023]

§ 30[7]. Enne käesoleva paragrahvi jõustumist algatatud kohaliku omavalitsuse üksuse eriplaneeringute menetlemine

Enne käesoleva paragrahvi jõustumist algatatud kohaliku omavalitsuse eriplaneeringute menetlusele kohaldatakse planeerimisseaduse redaktsiooni, mis jõustus samal ajal käesoleva paragrahviga.
[RT I, 07.03.2023, 21 - jõust. 17.03.2023]

§ 31.–§ 73. [Käesolevast tekstist välja jäetud.]

§ 74. Seaduste jõustumine

(1) Ehitusseadustik, planeerimisseadus ja käesolev seadus jõustuvad 2015. aasta 1. juulil.

(2) Käesoleva seaduse § 1 lõiked 2 ja 3 jõustuvad üldises korras.