



Ehitusseadustiku ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seadus (743SE)



Ehitusseadustiku üldosa muudatused

- Ajutise ehitise regulatsiooni leevendamine
- Omaniku järelevalve sätted selgemaks
- Ise ehitamise regulatsioon konkreetsemaks
- Lähtuvalt kvaliteetse ruumi põhimõtetest on ajakohastatud EhSi üldpõhimõtteid ja sobivuse kriteeriumit



Projekteerimistingimuste muudatused:

- Vajaduspõhised projekteerimistingimused
- Saab täpsustada ka üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut
- Ulatuslikumad võimalused detailplaneeringute täpsustamiseks
 - Hoonestusala, korrused, kõrgus, ehitisealune pind, abihoonete arv, rajatise liik
- Täpsustamiseks ei ole vaja enam avatud menetlust



Loamenetluste muudatused

- Ehitusteatis kehtib 2 aasta asemel 4 aastat
- Igale ehitisele ei ole vaja kasutusluba
- Üksik ja paariselamud on kasutusteatisel kohustusega
- Korterelamute ümberehitamine on ehitusloa kohustusega
- Avaliku tee osana ehitatavatel sildadel, viaduktidel ja tunnelitel ei ole kasutusluba vajalik
- Alla 20m² mitteelamud vabaehituseks
- Muud lisade muudatused: põllumajandus rajatised, puurkaevud teatisele, basseini, asfalditehas jne



Tee ja vee regulatsiooni muudatused

- Üleeuroopalisse teedevõrku kuuluva maantee ääres ei ole lubatud püstitada müügipunkte
- Teede ümberehitamisel puudub projekteerimistingimuste andmise vajadus
- Rail Balticu sildade ja viaduktide teehoolduskohustus KOVidel ja remondikohustus Transpordiametil
- Raudtee kaitsevööndis tegutsemisel jääb alles vaid omaniku nõusolek (täna lisaks TTJA)
- Puurkaevude ja –aukude puhul kaotatakse asukoha kooskõlastuse menetlus



Seadustamine

- Enne 22.07.1995 ehitatud ehitiste õiguspärasuse eeldamine
- Seadustamise regulatsiooni ühtlustamine selliselt, et enne 01.07.2015 omavoliliselt püstitatud ehitiste seadustamisel tuleb tõendada vaid nende ohutus
- Kaob ära ebaseaduslike ehitiste seadustamisel kõrgem riigilõiv (500) ja edaspidi kehtiv tavaline kasutusloa riigilõiv (30 või 60)



As-is ja to-be

[Ehitusseadustiku muudatused.pdf](#)



Täname tähelepanu eest