



Õiguskantsler

Jaanus Barkala  
Kaido Tamberg  
Otepää vald  
vald@otepaa.ee

Meie 07.01.2020 nr 6-11/200027/2000089

## Sangaste ehitusmäärusest

Austatud vallavolikogu esimees  
Austatud vallavanem

1. juulil 2015 jõustunud [ehitusseadustiku](#) ja [planeerimisseaduse](#) kohaselt ei ole linnadel ja valdadel enam õigust kehtestada ehitus- ja planeerimisvaldkonda korraldavaid määruseid (ehitusmääruseid). Seoses sellega pidid vallad ja linnad hiljemalt 1. juuliks 2017 oma ehitus- ja planeerimisvaldkonna määrused üle vaatama ja vajadusel seadusega kooskõlla viima ([ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse](#) (EhSRS) § 7 lg 2). EhSRS § 7 lõige 1 võimaldas jätta kehtima üksnes need ehitusmääruste sätted, mis ei ole seadusega vastuolus.

Riigi Teataja andmetel kehtib Otepää valla territooriumil endiselt Sangaste Vallavolikogu 09.10.2003 määrus nr 5 „[Ehitusmääruse kinnitamine](#)“. Endine Sangaste vald ega selle õigusjärglane Otepää vald ei ole seda määrust seadusega kooskõlla viinud.

Määrusel puudub kehtiv seaduse volitusnorm ning seetõttu on see vastuolus põhiseaduse § 3 lõikest 1 tuleneva seaduslikkuse põhimõttega ja EhSRS § 7 lõigetega 1 ja 2. Ehitusmääruse kehtestamise aluseks olnud [planeerimisseadus](#) ja [ehitusseadus](#) on kehtetud, seega on kehtetud ka neis seadustes olnud volitusnormid. Sangaste ehitusmääruse kehtestamise aluseks märgitud [kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse \(KOKS\) § 22 lõike 1 punkt 29](#) on samuti praeguseks kehtetu. Pealegi ei olnud KOKS § 22 lõike 1 punkt 29 volitusnorm, vaid volikogu pädevust käsitletud pädevusnorm.

Endise Sangaste valla ehitusmäärus on koostatud varem kehtinud seadusi silmas pidades ja ei ole kehtivate seadustega enam kooskõlas. Määruses on sätteid, mida ei ole enam vaja või mida ei saa seadusega kooskõlas rakendada või mis viitavad praeguseks kehtetutele õigusaktidele. Seetõttu võib see määrus olla eksitav.

Segadust tekitab seegi, et Otepää valla territooriumil kehtib haldusreformieelsest ajast mitu ehitusmäärust. Omavalitsusüksuste ühinemisel ei muutunud liitunud valdade ja linnade õigusaktid automaatselt kehtetuks. Seega kehtivad endise Sangaste valla õigusaktid endiste omavalitsusüksuste territooriumil seni, kuni ühinenud omavalitsusüksuste õigusjärglane Otepää vald need kehtetuks tunnistab ([Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse](#) § 14<sup>1</sup> lg 4<sup>1</sup>).

Õiguskantsleri Kantselei

Kohtu 8, 15193 TALLINN. Tel 693 8404. Faks 693 8401. [info@oiguskantsler.ee](mailto:info@oiguskantsler.ee) [www.oiguskantsler.ee](http://www.oiguskantsler.ee)

Kuigi võib eeldada, et Sangaste ehitismäärust ei rakenda vähemalt osas, mis on seadusega vastuolus, võib otstarbekam olla see kehtetuks tunnistada. Nii ongi Otepää Vallavolikogu [18.02.2016 määrusega nr 2](#) sarnane [Otepää ehitismäärus](#) kehtetuks tunnistatud. Kehtiv ehitusseadustik, planeerimisseadus ning nende alusel vastu võetud ministri ja Vabariigi Valitsuse määrused reguleerivad ehitus- ja planeerimise valdkonda piisavalt täpselt. See ei tähenda, et vald ei võiks ehitus- ja planeerimisküsimusi mõnevõrra reguleerida. Vallad saavad Eesti Vabariigi põhiseaduse § 154 lõikest 1 tuleneva enesekorraldusõiguse alusel ja seadustega kooskõlas täpsemalt reguleerida näiteks vallaasutuste pädevuse jaotuse ja töökorralduse ning teisi kohaliku elu küsimusi.

Palun andke teada, kuidas otsustate kõnealuse määruse seadusega kooskõlla viia. Ootan Teie vastust 1. märtsiks 2020.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Ülle Madise

Ago Pelisaar 693 8407  
Ago.Pelisaar@oiguskantsler.ee