



ÕIGUSKANTSLER

Teie 05.12.2008 nr 21.3-4/25528

Hr Urmas Kruuse
Tartu linnapea
lv@raad.tartu.ee

Õiguskantsler 15.12.2008 nr 6-4/081626/00808626

Märgukiri

ehitusmääruse muutmiseks

Austatud härra Kruuse

Tänan Teid mulle Tartu linna ehitusmääruse § 30 lg 2 põhiseaduspärasuse hindamise asjus antud vastuse eest. Analüüsinud Teie vastust,

esitan Teile märgukirja Tartu Linnavolikogu 28.09.2006 määruse nr 40 "Tartu linna ehitusmäärus" § 30 lg 2 lause 2 Teie kirjeldatud kujul muutmiseks.

Alljärgnevalt põhjendan Teile märgukirja esitamist.

1. Kirjutasite, et ehitusmääruse § 30 lg 2 lause 2 eesmärgiks on kaitsta naabrusõigusi ja linnaehituslikku pilti. Nimelt olid enne selle sätte kehtestamist sagedased juhud, mil alla 20 m² suuruse ehitusaluse pinnaga väikeehitisi ehitati eespool krundi ehitusjoont, otse naaberkinnistu piirile ning need rikkusid oma sobimatusega linnailmet. Ehitusmääruse § 30 lg 2 lausega 2 püüate kirjeldatud probleeme ennetada. Sellest annab tunnistust asjaolu, et viidatud sätet rakendatakse ennetava abinõuna, viidates vajadusele järgida ehitusmääruses sätestatud. Linnavalitsus pole kunagi selle sätte täitmise tagamiseks kohaldanud sanktsiooni.

Asusite oma vastuskirjas seisukohale, et ehitusmääruse § 30 lg 2 lause 2 kehtestamiseks puudub õiguslik alus. Viimast seepärast, et ehitusmääruse kehtestamise aluseks olevad ehitusseaduse § 19 lg 4 ja planeerimisseaduse § 5 ei luba kohalikul omavalitsusel kehtestada ehitusvaldkonnas täiendavaid isikute põhiõigusi ja -vabadusi riivavaid piiranguid.

Eespool toodust tulenevalt kaalusite ehitusmääruse § 30 lg 2 lause 2 kehtetuks tunnistamist. Otsustasite kõnelaust sätet veel siiski kehtetuks mitte tunnistada. Seda põhjusel, et Riigikogu menetleb ehitusseaduse muutmise seaduse eelnõud nr 389 SE I, millega seoses tuleb ehitusmäärust nii ehk nii muuta.

Õiguskantsleri Kantselei

Kohtu 8, 15193 TALLINN. Tel 693 8404. Faks 693 8401. info@oiguskantsler.ee www.oiguskantsler.ee

2. Mulle teadaolevalt võttis Riigikogu 13.11.2008 menetluse Vabariigi Valitsuse esitatud ehitusseaduse muutmise seaduse eelnõu¹, millega soovitakse muuta ehitusmääruse andmise aluseks olevat volitusnormi. Samuti soovitakse selle eelnõuga muuta alla 20 m² suuruse ehitusaluse pinnaga väikeehitise kohta käivat regulatsiooni.

Pean ebatõenäoliseks, et Riigikogu võtab ehitusseaduse muutmise seaduse eelnõu vastu sel aastal. Tõenäolisem on, et Riigikogu võtab kõnealuse eelnõu vastu järgmisel aastal. Kuna Vabariigi Valitsusel on kavas esitada Riigikogule menetlemiseks ehitusseadusega vahetult seotud planeerimisseaduse ja sellest tulenevalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu², jõustub ehitusseaduse muutmise seadus eeldatavasti kõige varem 2009. a märtsi lõpus.

3. Põhiseaduse §-st 10 tulenevad demokraatia ja õigusriigi põhimõtted, mis on alusteks heale valitsemisele. Hea valitsemise põhimõtte jaguneb hea halduse põhimõtteks ja heaks õigusloometavaks ning tugineb omakorda põhimõtetele, mis tagavad demokraatliku õigusriigi toimimise. Üheks selliseks on tõhususe põhimõte, mille järgi peavad rakendatavad meetmed olema proportsionaalsed ja õigeaegsed.³ Hea õigusloometava kontekstis tähendab tõhususe põhimõtte seda, et olukorras, kus n-ö valitsejale on saanud teatavaks vajadus õigussuhteid reguleerida, neid ümber korraldada jms, astub hea valitseja õigeaegselt, s.t põhjendamatult viivitamata samme, et kehtivat olukorda muuta.

4. Teie kirjast nähtub, et Teie hinnangul tuleb muuta ehitusmääruse § 30 lg 2 lauset 2 ning Te teate, kuidas seda teha. Riigikogu menetluses olevast ehitusseaduse muutmise seaduse eelnõust selgub, et edaspidi soovitakse Tartu linna ehitusmääruse § 30 lg 2 lauses 2 reguleeritud asuda reguleerima ehitusseadusega.

5. Arvestades asjaolu, et Teie kirjeldatud ehitusmääruse § 30 lg 2 lause 2 muudatused kõrvaldaksid olukorra, millest ajendatuna M. S. minu poole pöördus, ei pea ma otstarbekaks eraldi võtta seisukohta, kas ehitusmääruse § 30 lg 2 lause 2 on põhiseaduspärane. Küll aga juhin Teie tähelepanu tõigale, et olukord, kus ehitusmääruse § 30 lg 2 lause 2 kehtib, ent seda ei rakendata, pole õigusselge.

Lisaks märgin, et ehitusmääruse § 30 lg 2 lause 2 muutmist pole mõistlik automaatselt siduda Riigikogu menetluses oleva ehitusseaduse muutmise seaduse eelnõu vastuvõtmise ja jõustumisega. Seda põhjusel, et Riigikogu menetluses oleva eelnõu vastuvõtmis- ja jõustumisaeg pole alati ette teada. Seejuures on mõne eelnõu puhul võimalik, et seda ei võetagi vastu. Seepärast võib ehitusmääruse § 30 lg 2 lause 2 põhiseadusega kooskõlla viimine lükkuda määramatuks ajaks edasi.

6. Eespool toodust tulenevalt olen seisukohal, et Tartu Linnavalitsusel tuleb käituda ehitusmääruse § 30 lg 2 lause 2 muutmiseks kooskõlas hea õigusloometavaga. See tähendab, et Tartu Linnavalitsus peab kõnealuse sätte muutmiseks koostama asjaomase eelnõu ja esitama selle Tartu Linnavolikogule mõistliku aja jooksul arvates ajast, mil talle sai ehitusmääruse § 30 lg 2 lause 2 põhiseadusvastasus teatavaks.

¹ Ehitusseaduse muutmise seaduse eelnõu nr 389 SE I, seisuga 13.11.2008, kättesaadav arvutivõrgus: <http://www.riigikogu.ee>.

² Planeerimisseaduse ja sellest tulenevalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu esitati 01.12.2008 Riigikantseleile. Vt täpsemalt <http://eoigus.just.ee>.

³ Vt nt Euroopa Komisjon. Hea haldamine. Valge raamat, Brüssel, 25.07.2001, COM(2001) 428 final, kättesaadav arvutivõrgus: http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/site/en/com/2001/com2001_0428en01.pdf.

Kuna kõnealuses asjas pole teada, millal sai Tartu Linnavalitsusele ehitusmääruse § 30 lg 2 lause 2 põhiseadusvastasus teatavaks, leian, et seda tuleks hakata arvestama ajast, mil Tartu Linnavalitsus mulle selle normi põhiseadusvastasust möönis. Seepärast pean mõistlikuks, kui Tartu Linnavalitsus on koostanud vastava eelnõu hiljemalt 05.01.2009 ning esitab selle seejärel vastuvõtmiseks Tartu Linnavolikogule.

7. Toodud põhjendustel esitan Teile märgukirja ehitusmääruse § 30 lg 2 lause 2 muutmiseks.

Palun Teil mulle hiljemalt 05.01.2009 vastata, millal esitate Tartu Linnavolikogule eelnõu, mis sisaldab ehitusmääruse muutmise kava Teie kirjeldatud kujul.

Austusega

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Teder