



Õiguskantsler

Mati Mölder, Priit Lomp
Kastre Vallavalitsus
vald@kastre.ee

Meie 20.12.2019 nr 6-11/191879/1906361

Haaslava, Võnnu ja Mäksa valla ehitusmäärustest

Austatud volikogu esimees
Austatud vallavanem

1. juulil 2015 jõustunud [ehitusseadustiku](#) (EhS) ja [planeerimisseaduse](#) kohaselt ei ole linnadel ja valdadel enam õigust kehtestada ehitus- ja planeerimisvaldkonda reguleerivaid määruseid (ehitusmääruseid). [Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse](#) (EhSRS) § 7 lõige 1 võimaldas jätta kehtima kohalike omavalitsuste ehitusmäärused osas, mis ei ole seadusega vastuolus. Vallad ja linnad pidid hiljemalt 1. juuliks 2017 ehitusvaldkonna määrused üle vaatama ja seadusega kooskõlla viima (EhSRS § 7 lg 2).

Kastre vald kui Haaslava, Võnnu ja Mäksa valla õigusjärglane ei ole ehitusmääruseid seadustega kooskõlla viinud. Riigi Teatajas on kehtivad siiani järgmised määrused:

- 1) Haaslava Vallavolikogu 04.02.2015 määrus nr 25 „[Haaslava valla ehitusmäärus](#)“;
- 2) Võnnu Vallavolikogu 27.05.2010 määrus nr 10 „[Võnnu valla ehitusmäärus](#)“;
- 3) Mäksa Vallavolikogu 15.12.2003 määrus nr 11 „[Mäksa valla ehitusmääruse kinnitamine](#)“.

Viidatud määrustel puudub kehtiv seaduse volitusnorm. Seetõttu on need määrused vastuolus põhiseaduse § 3 lõikest 1 tuleneva seaduslikkuse põhimõttega ja EhSRS § 7 lõigetega 1 ja 2. Nende ehitusmääruste kehtestamise aluseks olnud [planeerimisseadus](#) ja [ehitusseadus](#) on kehtetud alates 1. juulist 2015, seega on kehtetud ka neis seadustes olnud volitusnormid. Lisaks on mõne määruse kehtestamise aluseks märgitud [kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse](#) (KOKS) § 22 lõike 1 punkt 29, mis on samuti praeguseks kehtetu. Pealegi ei olnud KOKS § 22 lõike 1 punkt 29 volitusnorm, vaid volikogu pädevust käsitletud pädevusnorm.

Määrused on koostatud varem kehtinud seadusi silmas pidades ja need ei ole kehtivate seadustega enam kooskõlas. Määrustes on palju sätteid, mida ei ole enam vaja või mida ei saa seadusega kooskõlas rakendada. Näiteks nähakse ette kirjaliku nõusoleku menetlus. Sellist menetlusliiki seadused enam ei sätesta. Ka on neis ehitusmäärustes kehtestatud seadustes ettenähtust erinevad menetlustähtajad ja haldusaktide kehtivusajad – näiteks Mäksa ehitusmääruse kohaselt kehtivad projekteerimistingimused kaks aastat, EhS § 33 kohaselt aga 5 aastat; endise Haaslava valla territooriumil kaotab ehitusluba kehtivuse 2 aasta möödudes, kui ehitamist ei ole alustatud, EhS § 45 lg 5 kohaselt aga 5 aastat. Mitmes sättes on viidatud praeguseks kehtetutele õigusaktidele. Peale

Õiguskantsleri Kantselei

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

selle võib segadust tekitada asjaolu, et ühes vallas kehtib endiselt haldusreformi eelsest ajast kolm ehitusmäärust. Kuigi võib eeldada, et Kastre vallas ei rakenda neid ehitusmääruseid osas, mis on seadusega vastuolus, ei taga see õigusselgust.

Seadustega kooskõlla viimiseks võib olla otstarbekas need ehitusmäärused tervikuna kehtetuks tunnistada ja vajadusel kehtestada uus määrus. Vallad saavad Eesti Vabariigi põhiseaduse § 154 lõikest 1 tuleneva enesekorraldusõiguse alusel ja seadusi arvestades täpsemalt reguleerida näiteks vallaasutuste pädevuse jaotust ja töökorraldust ning teisi kohaliku elu küsimusi.

Palun andke hiljemalt 15. veebruariks teada, millal ja kuidas kavatsete kõnealused määrused seadusega kooskõlla viia.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ülle Madise

Ago Pelisaar 693 8407
Ago.Pelisaar@oiguskantsler.ee