



Õiguskantsler

Georg Ruuda
Kalmer Puusepp
Võru vald
vald@voruvald.ee

Meie 08.01.2020 nr 6-11/200035/2000099

Võru valla ehitismäärusest

Austatud vallavolikogu esimees ja vallavanem

1. juulil 2015 jõustunud [ehitusseadustiku](#) (EhS) 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 vajaduse korral seadusega kooskõlla viima ([ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse](#) (EhSRS) § 7 lg 2). EhSRS § 7 lõige 1 võimaldas jätta kehtima üksnes need ehitismääruste sätted, mis ei ole seadusega vastuolus.

Riigi Teataja andmetel kehtib Võru vallas endiselt vallavolikogu 10.11.2010 määrus nr 20 „[Võru valla ehitismäärus](#)“, mis on seni seadustega kooskõlla viimata.

See ehitismäärus on koostatud varem kehtinud [planeerimisseadust](#) ja [ehitusseadust](#) silmas pidades. Määruses on sätteid, mida ei ole enam vaja või mida ei saa seadusega kooskõlas rakendada. Samuti on määruses palju viiteid praeguseks kehtetutele õigusaktidele, mistõttu on mitmed sätted sisu poolest arusaamatud. Mõnel juhul on ehitismääruse sätted kehtivate seadustega ka selgelt vastuolus: näiteks ehitismääruse § 6 lõige 2 näeb ette võimaluse kehtestada projekteerimistingimusi neis piirkondades, kus detailplaneeringu tingimusi on vaja täpsustada. Ometi lubab seadus detailplaneeringu olemasolu korral projekteerimistingimusi kehtestada üksnes EhS §-s 27 sätestatud erandjuhul. Ehitismäärus kehtestab ka seadusest erinevad menetlustähtajad ja haldusaktide kehtivusajad ning reguleerib näiteks kirjaliku nõusoleku menetlust (ehitusmääruse § 8), mida seadus enam ette ei näe.

Ehitismääruses on sisult aegunud nõudeid, mis on ka muul põhjusel põhiseadusvastased: näiteks määruse § 6 lõike 7 kohaselt peab projekt vastama standardi EVS 811:2006 nõuetele. See standard on praeguseks kehtetuks tunnistatud ja asendatud standardiga EVS 932:2017. Peale selle ei tohi standardit õigusaktiga kohustuslikuks teha (vt [toote nõuetele vastavuse tõendamise seaduse](#) § 42 lg 6 ja asjakohane [seletuskiri](#)). Ehitusprojekti nõuded on ministri [määruses](#) piisavalt üksikasjalikult reguleeritud, nii et valdadel ja linnadel ei ole vaja oma õigusaktiga lisanõudeid kehtestada. Selleks ei ole ka seaduse volitust.

Määrusel puudub kehtiv seaduse volitusnorm ning seetõttu on see vastuolus põhiseaduse § 3 lõikest 1 tuleneva seaduslikkuse põhimõttega ja EhSRS § 7 lõigetega 1 ja 2. Ehitismääruse

Õiguskantsleri Kantselei

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

kehtestamise aluseks olnud seadused on kehtetud, seega on kehtetud ka neis seadustes olnud volitusnormid.

Segadust tekitab seegi, et Võru valla ehitismäärus saab kehtida üksnes endise (haldusreformieelse) Võru valla territooriumil. [Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse](#) § 14¹ lõige 4¹ näeb ette, et seni, kuni vald või linn ei ole pärast haldusreformi uusi õigusakte kehtestanud, on jõus need õigusaktid, mis kehtisid vallas või linnas enne haldusreformi. Omavalitsusüksuste ühinemisel ei muutunud liitunud valdade õigusaktid automaatselt kehtetuks, samuti ei laienenud nende kehtivusala ühinemise tulemusel moodustunud valla kogu territooriumile. Pärast haldusreformi on Võru Vallavolikogu küll korrastanud valla territooriumil kehtivaid õigusakte ja tunnistanud mitmed neist kehtetuks (nt Võru Vallavolikogu [08.05.2019 määrus nr 69](#), [13.06.2018 määrus nr 39](#)), kuid on jätnud Võru valla ehitismääruse kehtima.

Kuigi võib eeldada, et Võru vald ei rakenda seadusega vastuolus olevaid ehitismääruse sätteid, võib otstarbekam olla määrus kehtetuks tunnistada. 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