



Õiguskantsler

Maksim Iljin  
Narva-Jõesuu linn  
info@narva-joesuu.ee;  
maksim.iljin@narva-joesuu.ee

Meie 07.01.2020 nr 6-11/200016/2000071

## Vaivara ja Narva-Jõesuu ehitusmäärustest

Austatud linnapea ja linnavolikogu esimees

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 kehtivad Narva-Jõesuu linna territooriumil endiselt Vaivara Vallavolikogu 16.10.2003 määrus nr 27 „Vaivara valla ehitusmääruse kinnitamine“ ja Narva-Jõesuu Linnavolikogu 29.03.2006 määrus nr 14 „Narva-Jõesuu linna ehitusmäärus“. Narva-Jõesuu linn ega Vaivara vald ei viinud neid ehitusmääruseid enne haldusreformi seadusega kooskõlla. Seda ei ole teinud ka nende õigusjärglane Narva-Jõesuu linn.

Neil määrustel puudub kehtiv seaduse volitusnorm. Seetõttu on mõlemad 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, seega on kehtetud ka neis seadustes olnud volitusnormid. Ehitusmääruste 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.

Mõlemad ehitusmäärused on koostatud varem kehtinud seadusi silmas pidades ja ei ole kehtivate seadustega enam kooskõlas. Määrustes on sätteid, mida ei ole enam vaja või mida ei saa seadusega kooskõlas rakendada või mis viitavad praeguseks kehtetutele õigusaktidele. Seetõttu võivad need määrused olla eksitavad.

Segadust tekitab seegi, et Narva-Jõesuu linna territooriumil kehtib haldusreformieelsest ajast mitu ehitusmäärust. Omavalitsusüksuste ühinemisel ei muutunud liitunud valdade ja linnade õigusaktid automaatselt kehtetuks. Seega kehtivad endise Vaivara valla ja Narva-Jõesuu linna õigusaktid endiste omavalitsusüksuste territooriumil seni, kuni ühinenud omavalitsusüksuste õigusjärglane Narva-Jõesuu linn 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 www.oiguskantsler.ee

Kuigi võib eeldada, et Narva-Jõesuu linn ei rakenda neid ehitusmääruste sätteid, mis on seadusega vastuolus, võib olla otstarbekas nii Vaivara valla kui ka Narva-Jõesuu linna ehitusmäärused kehtetuks tunnistada. Kehtiv ehitusseadustik, planeerimisseadus ning nende alusel vastu võetud ministri ja Vabariigi Valitsuse määrused reguleerivad ehitus- ja planeerimisküsimusi piisavalt täpselt. See ei tähenda, et vallad või linnad ei võiks ehitus- ja planeerimisküsimusi mõnevõrra reguleerida. Vallad ja linnad saavad Eesti Vabariigi põhiseaduse § 154 lõikest 1 tuleneva enesekorraldusõiguse alusel ja seadustega kooskõlas täpsemalt reguleerida näiteks valla- ja linnaasutuste pädevuse jaotuse ja töökorralduse ning teisi kohaliku elu küsimusi.

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

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Ülle Madise

Ago Pelisaar 693 8407  
Ago.Pelisaar@oiguskantsler.ee