

SELETUSKIRI

Sillamae Linnavolikogu määruse „Sillamäe Linnavolikogu 27. aprilli 2004. a määruse nr 21/50-m „Sillamäe linna ehitusmäärus“ kehtetuks tunnistamine“ eelnõu juurde

1. juulil 2015. a jõustunud „Ehitusseadustiku“ ja „Planeerimisseaduse“ kohaselt ei ole linnadel enam õigust kehtestada ehitus- ja planeerimisvaldkonda korraldavaid määruseid (ehitusmääruseid). Seoses sellega pidid linnad hiljemalt 1. juuliks 2017. a oma ehitus- ja planeerimisvaldkonna määrused üle vaatama ja vajadusel seadusega kooskõlla viima („Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse“ (EhSRS) § 7 lõige 2). EhSRS § 7 lõige 1 võimaldas jätta kehtima üksnes need ehitusmääruse sätted, mis ei ole seadusega vastuolus.

Sillamäe linnas kehtib endiselt Sillamäe Linnavolikogu 27. aprilli 2004. a määrus nr 21/50-m „Sillamäe linna ehitusmäärus“. Sellel määruel puudub kehtiv seaduse volitusnorm ja see on ka sisuliselt seadustega vastuolus. Ehitusmääruse kehtestamise aluseks olnud „Planeerimisseadus“ ja „Ehitusseadus“ on kehtetud, seega on kehtetud ka neis seadustes olnud volitusnormid. Ehitusmääruse kehtestamise aluseks märgitud „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ (KOKS) § 22 lõike 1 punkt 29 on samuti praeguseks kehtetu.

Ehitusmäärus on koostatud varem kehtinud seadusi silmas pidades ja ei ole kehtivate seadustega kooskõlas. Selles on sätteid, mida ei saa seadusega kooskõlas rakendada (nt lihtsustatud korras koostatud detailplaneering (§ 19) ja väikeehitise menetlus (§ 26)). Samuti on määruuses viiteid praeguseks kehtetule „Ehitusseadusele“, mistõttu ei ole mitmed sätted arusaadavad. Ehitusmäärus kehtestab ka seaduses sätestatud menetlustest erinevaid (nt ehitusloa (§ 25) ja kasutusloa (§ 28) menetlused) ja täiendavaid menetlusi (nt arhitektuursete ja ehituslike lisatingimuste kehtestamine lisaks detailplaneeringule (§ 21); kooskõlastuse hankimise kohustuse panemine taotlejale (§ 24 lõige 3), kuigi seaduste kohaselt on kooskõlastuste küsimine haldusorgani ülesanne). Erinev on ka mõistekasutus. Ehitusmääruuses sätestatud ehitusprojekti nõuded (§ 24) on Majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määruuses nr 97 piisavalt üksikasjalikult reguleeritud, nii et linnal ei ole vaja oma õigusaktiga lisanõudeid kehtestada. Selleks ei ole ka seaduse volitust.

Kõige selle tõttu ei ole Sillamäe linna ehitusmäärus ajakohane. Kuigi võiks eeldada, et Sillamäe Linnavalitsus ei rakenda ehitusmääruust seadusega vastuoluliselt, võib otstarbekam olla Sillamäe linna ehitusmäärus kehtetuks tunnistada. Kehtiv „Ehitusseadustik“, „Planeerimisseadus“ ning nende alusel vastu võetud Vabariigi Valitsuse määrused reguleerivad omavalitsuste ehitus- ja planeerimise küsimusi piisavalt täpselt ning linna ehitusmääruse paljud sätted on üleliigsed.

See ei tähenda, et linn ei võiks ehitus- ja planeerimisküsimusi reguleerida. „Eesti Vabariigi põhiseaduse“ § 154 lõikest 1 tuleneva enesekorraldusõiguse alusel ja seadustega kooskõlas saaks linn täpsemalt reguleerida näiteks Sillamäe Linnavalitsuse pädevuse jaotuse ja töökorralduse ning teisi kohaliku elu küsimusi.

Aleksei Stepanov
aselinnapea