



Vastus pöördumisele

Pöördusite 06.01.2025 e-kirjaga Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi (edaspidi ReM) poole 01.01.2025 jõustunud planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 138 muudatuste osas, mis seonduvad detailplaneeringu heakskiidu aluste ja menetluse läbiviimisega. Kuna seaduse muudatustel ei ole rakendussätet, siis palusite selgitada, kuidas toimub detailplaneeringute menetlemine seonduvalt n-ö heakskiidu menetlustega üldplaneeringuga kooskõlas olevate detailplaneeringute puhul, mis: 1) on vastu võetud ja heakskiitmiseks juba esitatud; 2) on algatatud, kuid ei ole veel vastu võetud ja heakskiitmiseks esitatud. Märkisite, et küsimus seondub eelkõige haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS) § 5 lõike 5 kohaldamise ja tõlgendamisega. Soovisite teada, kas sellisel juhul, kui muudetud säte juba algatatud detailplaneeringutele ei kohaldu, kavatsetakse seadusesse lisada rakendussäte, mis näeks ette uuest seaduse redaktsioonist lähtumise ka nende korral. ReM edastas Teie pöördumise vastamiseks Maa- ja Ruumiametile (edaspidi MaRu).

Vastavalt 01.01.2025 jõustunud PlanS § 138 lõikele 1 esitatakse detailplaneering heakskiitmiseks MaRu-le. Koos detailplaneeringuga esitatakse avalikul väljapanekul kirjalikud arvamused, mida planeeringu koostamisel ei arvestatud, ja detailplaneeringu koostamise korraldaja põhjendatud seisukoht nende arvestamata jätmise kohta. Sama paragrahvi lõike 2 kohaselt ei kohaldata lõiget 1, kui detailplaneering on koostatud kooskõlas üldplaneeringuga. Seega seaduse kohaselt üldplaneeringuga kooskõlas koostatud detailplaneeringuid MaRu-le heakskiitmiseks esitama ei pea.

Ülejäänud detailplaneeringute osas, mis on algatatud enne 01.01.2025 ja mis heakskiitmiseks esitatakse, tuleb MaRu hinnangul lähtuda HMS § 5 lõikest 5, mis sätestab, et kui haldusmenetlust reguleerivad õigusnormid muutuvad menetluse ajal, kohaldatakse menetluse alguses kehtinud õigusnorme. Kuna Vabariigi Valitsuse seaduse muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduses (Maa-ameti ümberkorraldamine Maa- ja Ruumiametiks) ega PlanS-is pole sätestatud, et PlanS § 138 käesoleval hetkel kehtivast redaktsioonist tuleb lähtuda ka enne 01.01.2025 algatatud detailplaneeringute puhul, siis tuleb MaRu hinnangul nende puhul lähtuda detailplaneeringu algatamise ajal kehtinud PlanS § 138 redaktsioonist.

Kui detailplaneering on juba vastu võetud ja ReM-ile (varasema PlanS § 138 redaktsiooni kohaselt tuli detailplaneering esitada heakskiitmiseks ReM-ile) heakskiitmiseks esitatud, siis tuleb MaRu hinnangul ReM-il endal heakskiidu menetlus lõpule viia, kuna HMS § 9 lõike 3 kohaselt peab haldusorgani pädevuse muutumisel asja menetlusse võtnud haldusorgan viima menetluse lõpule. Kui detailplaneering on algatatud, aga mitte veel vastu võetud ja heakskiitmiseks esitatud, siis viib heakskiidu menetluse läbi MaRu, lähtudes detailplaneeringu algatamise ajal kehtinud PlanS

redaktsioonist.

Kuna maa- ja ruumivaldkonda reguleerivate õigusaktide eelnõude koostamine on vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi (edaspidi MKM) põhimääruse § 12 punktile 3 MKM-i pädevuses, siis saab rakendussätte seadusesse lisamise osas seisukohta anda MKM.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kaire Bamberg
õigusosakonna juhataja

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Sven Haljas
5697 0784 sven.haljas@maarium.ee