



## Õiguskantsleri Kantselei

Viivikonna Elanike Liit  
lilyanna9@mail.ru

Teie 03.06.2025 nr

Meie 19.06.2025 nr 14-5/251213/2504527

Lugupeetud juhatuse liige

Pöördusite õiguskantsleri poole murega, et Narva-Jõesuu Linnavalitsus kavandavat Viivikonna külas elamute lammutamist. Leiate, et lammutatavate majade elanikele tuleb pakkuda eluruume.

Õiguskantsler mõistab Teie muret.

[Ehitusseadustiku](#) (EhS) kohasel peab omanik, munitsipaalelamute korral kohaliku omavalitsuse üksus, tagama ehitise ja ehitise kasutamise vastavuse õigusaktidest tulenevatele nõuetele, sealhulgas peab omanik tagama ehitise korrashoiu ja kasutamise ohutuse (§ 19 jj).

Ehitise, sh elamu või kortermaja lammutamiseks on vajalik ehitusluba, mille annab kohaliku omavalitsuse üksus (§ 38 jj). Ehitusloa menetlus on haldusmenetlus, kuhu tuleb kaasata isikud, kelle õigusi või huve võib antav haldusakt puudutada ([haldusmenetluse seaduse](#) § 11, EhS § 42 lõiked 6 ja 7). Ehitusluba antakse, kui esitatud ehitusprojekt vastab õigusaktides sätestatud nõuetele, eelkõige detailplaneeringule või projekteerimistingimustele ning ehitisele ja ehitamisele esitatud nõuetele (EhS § 42 lg 1 lause 1).

[Sotsiaalhoolekande seaduse](#) (SHS) järgi peab inimese elukohajärgne vald või linn andma talle eluruumi kasutamise võimaluse, kui ta pole oma sotsiaal-majanduslikust olukorrast tulenevalt võimeline enda ja oma perekonna vajadustele vastavat eluruumi tagama (SHS § 41 lg 1). Seega kohustab seadus kohalikku omavalitsust abistama inimesi, kes pole oma sotsiaal-majandusliku olukorra tõttu võimelised enda ja oma perekonna vajadustele vastavat eluruumi tagama.

Linn võib pakkuda eluruumi ka neile inimestele, kelle sotsiaal-majanduslik olukord on parem. Niisugusel juhul on see aga linna vabatahtlikult antav hüve, mida linn võib jagada vastavalt sellele, kui palju on tema käsutuses vabu eluruume, tagades seejuures inimeste võrdse kohtlemise (vt ka Riigikohtu 10.04.2014 otsus asjas nr [3-3-1-91-13](#), p 23).

Kohaliku omavalitsuse haldusakte ja toiminguid (nt otsust sotsiaalteenusena eluruumi mitteandmise kohta) saab vaidlustada vaide- ja halduskohtumenetluse korras. Vaie kui ka kaebus tuleb esitada 30 päeva jooksul.

Avalikes huvides teeb kohaliku omavalitsuse haldusaktide üle järelevalvet Justiits- ja Digiministeerium ([Vabariigi Valitsuse seaduse](#) § 59 lg 1 ja § 75<sup>3</sup>). Ministeeriumil on järelevalve algamisel kaalutusõigus.

Õiguskantsleri poole saab pöörduda isik oma õiguste ja vabaduste kaitseks. Liidu õigusi selles asjas rikutud pole. Sestap piirdume selgituste andmisega.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Kristel Lekko  
õigusteenistuse juhataja-õiguskantsleri nõunik  
õiguskantsleri volitusel

Jaanus Kirikmäe 6938403  
Jaanus.Kirikmae@oiguskantsler.ee