

Riigikontrolli audit

“Järelevalve ohtlike ehitiste üle valdades ja linnades”

Kas omavalitsused teevad kõik endast sõltuva, et nende territooriumil asuvad ehitised ei oleks inimestele ja ümbruskonnale ohtlikud?

Riigieelarve kontrolli erikomisjonis 09.02.2016

Airi Mikli, Illar Tõnisson

Päästeameti andmetel on Eestis üle 1200 ohtliku hoone





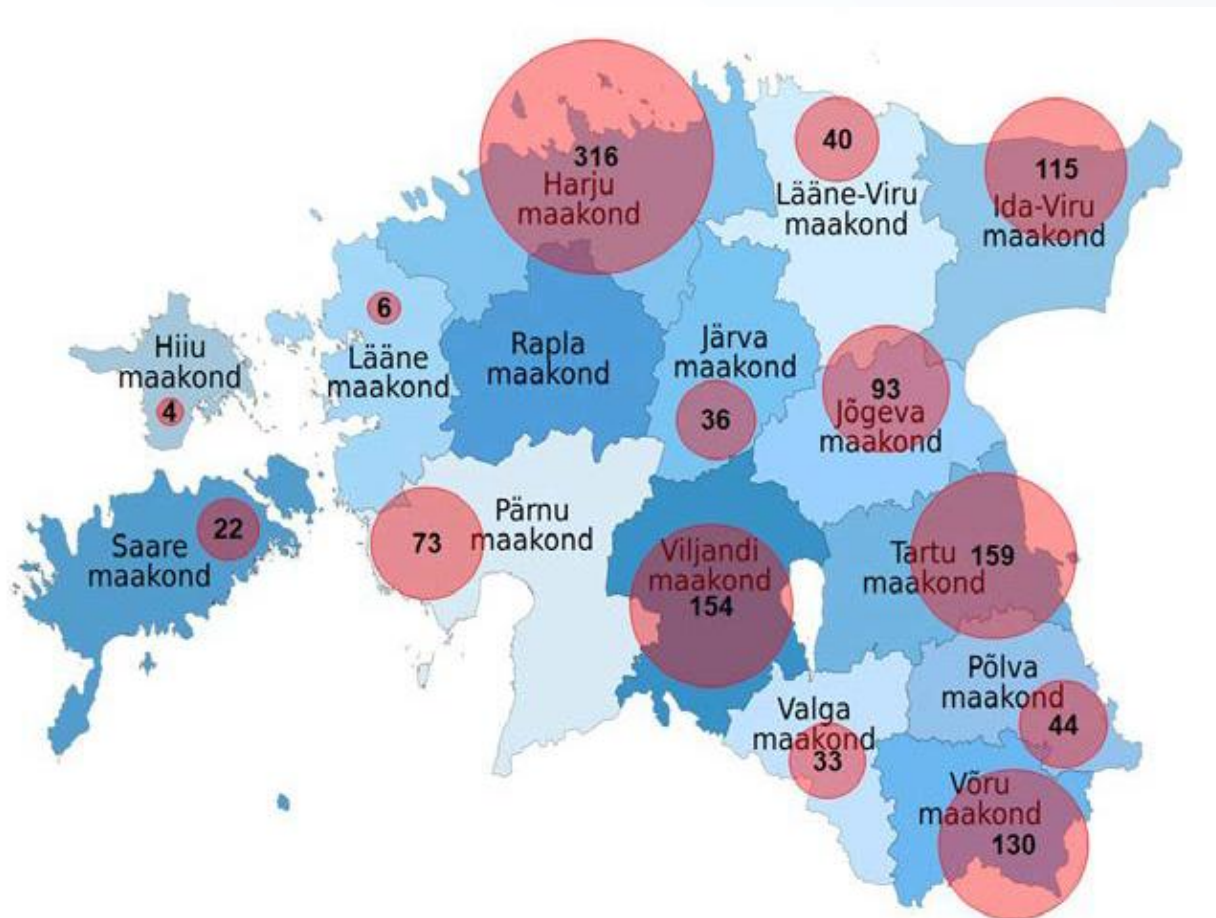




..... millele lisanduvad rajatised



Ohtlike hoonete arv maakonniti Päästeameti kaardistuse kohaselt



Auditi fookus

- Auditeeritavateks oli 15 omavalitsust, millest igaühest valiti analüüsimiseks välja 5 Päästeameti andmetel ohtlikku ehitist;
- Lisaks vaadeldi nelja ohtliku kaevu või keldri osas tehtud toiminguid;
- Vaatluse all olid nii era- või riigiomandisse kui ka kohaliku omavalitsuse enda omandisse kuuluvad ehitised;
- Hinnati esmase ohu likvideerimist (ligipääsetavate uste- või aknaavade kinnilöömine, vajadusel juurdepääsu takistamine)



Auditi põhiküsimused

- Kas kohalik omavalitsus tegeleb kasutusest väljalangenud ehitistest tuleneda võiva ohu kõrvaldamisega seaduses ette nähtud viisil?
(kriteeriumid ehitusseadusest (võttes arvesse erinevaid redaktsioone) ning korrakaitseadusest)
- Kas kohalik omavalitsus tegutseb plaanipäraselt ja eesmärgistatult, et tuvastada ja likvideerida kasutusest väljalangenud ehitisi, ning on loonud selleks oma töökorralduse ja järgib seda?





Järeldusi

- Ohtlike ehitistega tegelemist ja järelevalvet nende üle ei peeta prioriteetseks ning omavalitsused tavapäraselt selleks eraldi inimesi ega raha ei planeeri;
- Omavalitsused jätavad vastutustundetu ehitise omaniku korrale kutsumata, kuna kardavad ebapiisava juriidilise kompetentsuse tõttu vaidlustes alla jääda;
- Isegi kui omavalitsus teeb järelevalvet, ei vii see alati ohu likvideerimiseni pikemas perspektiivis, sest ainsateks püsivateks lahendusteks on ehitise rekonstrueerimine või lammutamine. 79st Riigikontrolli vaadeldud ehitisest 13 puhul oli omavalitsus omanikule küll ettekirjutuse teinud, kuid ehitis oli keskkonnale endiselt ohtlik;

Järeldusi II

- 20st omavalitsusele kuuluvast ehitisest, mida Riigikontroll vaatles, oli 7 ehitist endiselt piiramata ligipääsuga. Kasutusest väljalangenud hoone eest hoolitsemine jäetakse pigem unarusse - selleks saab küll taotleda toetust, kuid raha selleks ei ole nii palju, et jätkuks kõigi selliste hoonete lammutamiseks;
- ehitusseadustikuga ei ole selgelt reguleeritud, kuidas jagunevad ohtlike ehitiste üle järelevalve tegemise ülesanded omavalitsuste ja Tehnilise Järelevalve Ameti vahel;
- omavalitsuste ja ehitiste üle järelevalvet tegevate teiste asutuste (Päästeameti, Tehnilise Järelevalve Ameti, Muinsuskaitseameti) koostöö ei toimi. Üksteist oma menetlustest tihti ei teavitata, mistõttu puudub omavalitsusel sageli adekvaatne info kõikide ohtliku ehitisega seonduvate probleemide kohta



Soovitusi

- omavalitsustel teha kindlaks oma territooriumil asuvad kasutusest väljalangenud ohtlikud ehitised; tagada, et neile ehitistele takistataks juurdepääs, ning planeerida eesmärgid ja tegevused ohtlike ehitiste arvu vähendamiseks;
- Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumil koostada omavalitsustele märgukiri ehitusseadustikust tuleneva riikliku järelevalve pädevuse täpsema piiritlemise kohta, et selgitada Tehnilise Järelevalve Ameti ja omavalitsuste tööjaotust;
- Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumil analüüsida koostöös teiste ministeeriumidega (Rahandusministeerium, Keskkonnaministeerium) täiendavate riiklike toetusmeetmete vajadust kasutusest väljalangenud ehitiste lammutamiseks;
- Kultuuriministeeriumil algatada avariilises ehk ohtlikus seisukorras olevate ehitismälestiste ja nende perspektiivi kohta laiapõhjalisem diskussioon, arvestades senisest enam ehituslikke aspekte.

Vastustest:

MKM: “/.../ EhS seletuskiri annab põhjalikud selgitused kohaliku omavalitsuse ja TJA järelevalvepädevuse eristamise kaalutluste kohta, seega EhS seletuskirjale analoogilise märgukirja koostamine ei annaks lisandväärtust. /.../”

KuM: “/.../ Palume järele mõelda soovitusel üle, mis muudab ehitiste lammutamise võrreldes taastamisega senisest veelgi ahvatlevamaks, süvendab toetusmehhanismide vildakust ja seab ohtu kultuuripärandi säilimise. /.../

