



ELVA VALLAVALITSUS KORRALDUS

ASUTUSESISESEKS KASUTUSEKS
Elva Vallavalitsus
Juurdepääsupiirang kehtib kuni 05.11.2099
Alus: AvTS § 35 lg 1 p 12 - andmesubjekti eraelu
puutumatust kahjustav isikuandmeid sisaldav teave

Elva

7. november 2024 nr 564

Vaideotsus ehitusteatis nr 2412996/04605 kehtetuks tunnistamise nõudes

I Asjaolud ja menetluse käik

12. septembril 2024 esitati Elva Vallavalitsusele (edaspidi vallavalitsus) ehitusteatis täiendava reoveemahuti ehitamiseks aadressil Pihlaka, Ridaküla, Elva vald, Tartu maakond. Vallavalitsus küsis ehitustetise kohta esitajalt täiendavaid andmeid ja andis 26. septembril 2024 lubava haldusakti nr 2412996/04605 (edaspidi ka ehitusteatis) reoveemahuti eitamiseks. Ehitusteatis kohaselt ehitatakse 10 m³ reoveemahuti ja ühendatakse kinnistul asuva olemasoleva (s.t varasemalt ehitatud ja kasutusele võetud) reoveemahutiga (vaata lisa ehitusteatis asendiskeem).

Naaberkinnisasja asukohaga Kibuvitsa, Ridaküla, Elva vald, Tartu maakond omanik Margit Kumari (edaspidi vaide esitaja) esitas 8. oktoobril 2024 vallavalitsusele vaide ehitusteatis kehtetuks tunnistamiseks.

17. oktoobril 2024 määras vallavalitsus vaide esitajale tähtaja vaide puuduste kõrvaldamiseks hiljemalt 28. oktoobril 2024.

28. oktoobril esitas vaide esitaja täiendavad selgitused 8. oktoobril 2024 esitatud vaide põhjendamiseks.

II Vaide esitaja nõue ja seisukohad

Vaide esitaja palub ehitusteatis kehtetuks tunnistada. Vaide esitaja peamised väited on järgmised:

a) Pihlaka kinnisasja omaniku tegevus immutamise näol rikub nii vaide esitaja õigust puhtale joogiveele, puhtale õhule kui ka rikub väga ulatuslikult vaide esitaja omandiõigust. Vaide esitaja hinnangul ei ole vallavalitsus ehitusteatis puhul piisavalt kontrollinud ega piisavalt veendunud, et Pihlaka kinnistu on sulgenud vana imbväljaku ning et on garanteeritud, et kinnistu omanikud ei ole taaskord esitanud teadvalt ebaõigeid ja haldusorganit eksitavaid andmeid, et saada endale kasulik haldusakt; b) vallavalitsus oleks pidanud ehitusteatis menetlusse kaasama vaide esitaja;

c) Vaide esitajale jääb arusaamatuks, kuidas on haldusorgan saanud ehitusteatis välja anda, kui puuduvad korrektsed geodeetilised mõõdistused ning ehitusprojekt.

III Vallavalitsuse seisukohad vaide läbivaatamisel

Vallavalitsuse arvates tuleb vaide jätta rahuldamata ja ehitusteatis põhjal välja antud ehitamist lubav haldusakt jõusse jätta. Vaidlusalune ehitamist lubav haldusakt ei riku vaide esitaja subjektiivseid õigusi ega loo vaide esitajale kohustusi.

1. Vaide esitajale jääb arusaamatuks, kuidas on haldusorgan saanud ehitusteatisest välja anda, kui puuduvad korrektsed geodeetilised mõõdistused ning ehitusprojekt. Vallavalitsus selgitab, et reoveemahuti ehitamiseks tuleb EHS § 35 lg 3 ja EHS lisa 1 kohaselt esitada ehitusteatis. Ehitusteatises märgitakse EHS § 36 lg-s 3 väljatoodud andmed. Vaidlusaluse ehitusteatisest esitaja tõi ehitusteatises välja asjakohased andmed. Vallavalitsus rõhutab, et reoveemahuti (reovee kogumismahuti) ehitamiseks ei ole EHS § 36 lg 4 ja ehitusseadustiku lisa 1 kohaselt vaja esitada ehitusprojekt. Sellest lähtuvalt oli õiguspärane reoveemahuti ehitamiseks vaidlusalust ehitusteatisest ilma ehitusprojektita esitada. Samuti puudub vallavalitusel õiguslik alus nõuda vaidlusaluse ehitusteatisega geodeetilisi mõõdistusi. Vaidlusaluses ehitusteatises tuleb märkida EHS § 36 lg-s 3 väljatoodud andmeid. Need andmed olid ehitusteatises välja toodud.

Ekslik on vaide esitaja väide, et ehitusteatises ei ole välja toodud, et uus reoveemahuti ühendatakse olemasoleva reoveemahutiga, mis asus Pihlaka kinnistul enne uue reoveemahuti ehitamist. Ehitusteatisest juurde esitatud asendiskeemil on näha, et uus reoveemahuti ühendatakse olemasoleva reoveemahutiga. Vallavalitsus rõhutab, et vana reoveemahuti kasutamiseks on kehtiv luba ja Pihlaka kinnistu omanikul on õigus seda kasutada. Juhul, kui uue reoveemahuti kohta, mis asub vana ja väiksema reovee läheduses, esitatakse nõuetele vastav kasutusteatis, tekib Pihlaka kinnistu omanikul õigus kasutada nii vana kui uut reoveemahutit koos ühtse kanalisatsioonisüsteemina.

Vaide esitaja sõnul ei ole asendiplaani koostanud isikul vastava ala kutsetunnistust, mistõttu ei saa asendiplaani usaldada. Vallavalitsuse hinnangul on see väide asjakohatu. EHS § 36 lg 3 p 3 kohaselt märgitakse ehitusteatises, selle ehitise asukoht kinnisasjal ehk ei nõuta asendiplaani, vaid üksnes ehitise asukoha märkimist. Seadus ei nõua vastava kutsetunnistusega isiku koostatud asendiplaani ehitusteatisest esitamisel.

2. Vaide esitaja hinnangul rikub Pihlaka kinnisasja omaniku tegevus immutamise näol vaide esitaja õigust puhtale joogiveele, puhtale õhule kui ka rikub väga ulatuslikult vaide esitaja omandiõigust. Vallavalitsus selgitab, et vaidlusalune ehitusteatisest kohaselt on Pihlaka kinnistul lubatud ehitada 10m³ reoveemahuti. Heitvee immutamine kinnistul ei ole vaidlusaluse ehitusteatisest lubatud ega puutu sellesse. Seega ei saa vaidlusalune ehitusteatisest rikkuda vaide esitaja õigust puhtale joogiveele, õhule ega saa rikkuda vaide esitaja omandiõigust.

Asjaolu, kas Pihlaka kinnistul toimub heitvee immutamine imbväljakule, on vallavalitsusel võimalik kontrollida riikliku järelevalve menetluse raames. Riiklikku järelevalvet on vallavalitusel mh võimalik algtada juhul, kui esineb põhjendatud kahtlus, et Pihlaka kinnistul toimub õigusvastane käitumine heitvee imbväljakule immutamise näol. Vaide esitaja väited Pihlaka kinnistul jätkuva heitvee immutamise kohta Pihlaka kinnistul tunduvad siiski vallavalitsusele hetkel spekulatiivsed. Vallavalitsuse ehitusspetsialist ja Keskkonnaameti esindaja käisid 24. oktoobril 2024 Pihlaka kinnistul olevat olukorda kohapeal vaatlemas uue reoveemahuti paigaldamise ajal. Ehitusspetsialist ja Keskkonnaameti esindaja veendusid kohapeal, et imbväljakuni viivad torud kaevati läbi ja seetõttu likvideeriti võimalus imbväljakut kasutada. Vallavalitsuse hinnangul on see piisav veendumaks, et heitvee immutamist imbväljakule ei toimu olukorras, kus muid asjaolusid heitvee imbväljakule immutamise kohta ei esine. Siiski jälgib vallavalitsus Pihlaka kinnistul toimuvat läbi selle, et juhul, kui laekub teavet, mille puhul on alust kahtlustada õigusvastast tegevust imbväljakule heitvee immutamise näol, saab vallavalitsus vajadusel riikliku järelevalve raames tekkinud kahtlust kontrollida.

3. Vaide esitaja hinnangul on vallavalitsus jätnud tähelepanuta, et olemasolev Pihlaka kinnistu poolt kasutatav 3 m³ septiku kuja on vaide esitajale teadaolevalt alla viie meetri (reoveemahuti asub Pihlaka kinnistul asuval hoonele lähemal kui 5m). Lisaks ulatub osa septiku kujast ka vaide esitaja kinnistule. Seetõttu oleks pidanud vallavalitsus ehitusteatisest menetlusse kaasama vaide esitaja ning reoveemahuti ehitamiseks vaide esitajalt luba küsima.

EhS § 36 lg 5 p 4 kohaselt kontrollib vallavalitsus vajaduse korral, kas seoses ehitusteatises märgitud ehitise või ehitamisega tuleb kaasata kinnisasja omanik või kinnisasjaga piirneva kinnisasja omanik. Kanalisatsiooniehitise kuja on veeseaduse (VeeS) § 134 lg 1 kohaselt kanalisatsiooniehitise, välja arvatud torustik, kõige väiksem lubatud kaugus elamust ning majutus-, ravi-, spordi-, haridus-, kaubandus- ja teenindushoonest, samuti transpordihoonest, mis teenindab regulaarselt inimesi, ning salv- ja puurkaevust. Kanalisatsiooniehitise kuja peab VeeS § 134 lg 2 kohaselt sõltuvalt reoveepuhasti projekteeritud koormusest, reovee puhastamise ja reoveesette töötlemise viisist ning reoveepumplasse juhitava reovee vooluhulgast olema vähemalt viis meetrit, kuid mitte üle 500 meetri.

Kanalisatsiooniehitise kuja ulatust arvestatakse VeeS § 134 lg 4 kohaselt kanalisatsiooniehitise hoone välisseinast või rajatise või seadme välispiirjoonest. Kuja ulatuse määramisel ei arvestata kanalisatsiooniehitise torustikku. Ehitusteatis kohaselt ehitatav reoveemahuti on kooskõlas veeseaduse ülaltoodud sätetega ja ei ulatu vaide esitaja kinnisasjale, mida kinnitab ehitusteatile lisatud asendiskeem. Olemasolev reoveemahuti asub samuti ca 5 m kaugusel omavahelisest kinnitu piirist ja ca 16 m kaugusel Vaide esitaja elamust. Kuivõrd ehitusteatis ei riivanud vaide esitaja subjektiivseid õigusi, mh omandiõigust, ei pidanud vallavalitsus vajalikuks vaide esitajat kui Pihlaka kinnistuga piirduva kinnisasja omanikku ehitusteatis menetlusse kaasata. Vallavalitsus toob täiendavalt välja, et isegi juhul, kui oleks põhjendatud vaide esitaja kaasamine ehitusteatis menetlusse, ei nõua seadus vaide esitajalt kui naaberkinnistu omanikult nõusoleku küsimist.

Tulenevalt eelnevast ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, haldusmenetluse seaduse § 73 lg 2, § 85 p 4, § 86 lg 1 ja lg 2, § 87 lg 1 alusel Elva Vallavalitsus

k o r r a l d a b:

1. Jätta 8. oktoobril 2024 esitatud Margit Kumari vaie ehitusteatis nr 2412996/04605 kehtetuks tunnistamise nõudes, rahuldamata.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Vaideotsuse peale võib esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Priit Värv
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Salle Ritso
vallasekretär