**OTSUSE EELNÕU**

Kose xx. xxxxx 2025 nr XX

**Oru külas Loo ja Jaani katastriüksuste omavaheliste piiride muutmine ja muutmise tulemusel moodustatavatele katastriüksustele lähiaadressi ja sihtotstarbe määramine**

Oru külas asuvate Loo ( kinnistu nr 2933002, katastritunnus 33701:004:0008, pindala 185661 m2, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) ja Jaani (kinnistu nr 7266102, katastritunnus 33701:004:0154, pindala 130411 m2, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) katastriüksuste omanikud esitasid Minu Kataster keskkonna kaudu taotluse (menetluse nr 2025040412786) katastriüksuste omavaheliste piiride muutmiseks.

Loo ja Jaani katastriüksustele ulatub Nurga, Lepiku, Loo kinnistute ja Paunküla metskonna maatüki M-37 detailplaneering (edaspidi detailplaneering). Detailplaneering on kehtestatud 25.09.2008 ning seda pole tänaseks ellu viidud.

Planeeritav piiride muutuse ellu viimisel poolitatakse krundi nr 25 piirid. Loo katastriüksusele soovitakse algatada uus detailplaneering. Kose Vallavolikohi 22.06.2021 otsusega nr 284 kehtestatud Kose valla üldplaneering teeb ettepaneku tunnistada nimetatud detailplaneering kehtetuks.

Detailplaneeringu maa-alal, kus krundipiirid on määratud detailplaneeringuga, ei ole detailplaneeringule mitte vastava maakorralduse läbiviimine keelatud, kuid see saab toimuda kohaliku omavalitsuse kaalutletud otsusel. Riigikohus oma 10.01.2022 otsuse nr 3-20-952 punktides 21 ja 22 leiab, et kehtiva detailplaneeringu alal asuva kinnisasja jagamine (seda võib laiendada ka teistele lihtsatele maakorraldustoimingutele) detailplaneeringut muutmata saab olla lubatav pigem erandlikel juhtudel ning tulenevalt ehitusseadustiku § 31 lõike 1 teisest lausest tuleks kohalikul omavalitsusel kehtiva detailplaneeringu alal asuva kinnisasja taotluse menetlemisel kaaluda menetluse läbiviimist avatud menetlusena.

Kose Vallavalitsus avalikustas eelnõu koos lisaga Kose valla kodulehel xx.xx.2025-xx.xx.2025 ja teate eelnõu kohta juuli Kose Teatajas. Ning saatis eelnõu koos lisaga tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks Nurga (33701:004:0642) katastriüksuse omanikule ja Paunküla metskond 37 (33701:001:0358) katastriüksuse volitatud asutusele.

Maakorralduse läbiviimine linna või valla territooriumil kuulub kohaliku omavalitsuse pädevusse. Kose Vallavolikogu 27.09.2023 määruse nr 49 „Õigusaktidega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine” § 5, § 6, § 7, § 8 kohaselt maakorraldusseaduses, maakatastriseaduses, ruumiandmete seaduses ja kohanimeseaduses kohalikule omavalitsusele ja kohalikule omavalitsuse üksusele pandud ülesannete ning kohustuste täitmine delegeeritakse Kose Vallavalitsusele. Sama määruse § 1 lõike 4 kohaselt Kose Vallavalitsusele delegeeritakse õigus määrata haldusmenetluse seaduse § 8 lõike 2 alusel struktuuriüksus, ametnik või ametnikud, kelle ülesandeks on määratud pädevuses olevate ülesannete täitmine. Kose Vallavalitsuse 30.01.2024 korralduse nr 50 „Volituste andmine“ punktiga 4 volitatakse maakorraldajat viima läbi kinnisasjade osade vahetamist, kinnisasja piiride muutmist, kinnisasja jagamist ja liitmist, selgitama kinnisomandi kitsendusi, tegema kindlaks kinnisasja piiri ja määrama koha-aadressi ning unikaalaadressi õigusega allkirjastada kõiki eespool nimetatud haldusakte. Kose Vallavalitsuse 05.03.2024 korraldusega nr 90 „Volituste andmine“ volitati maakorraldajat määrama katastriüksustele sihtotstarvet õigusega allkirjastada selleks vastavaid haldusakte.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks haldusmenetluse seaduse § 46 lõike 1, maakorraldusseaduse § 10 lõiked 1, 3 ja 4, § 12 lõiked 1 ja 2, maakatastriseaduse § 18 lõike 1 punkti 3, § 181 lõike 9, kohanimeseaduse § 4 lõike 1 punkti 7, § 5 lõike 1 punkti 3, ruumiandmete seaduse § 50 lõike 1, § 54 lõike 1, § 56 lõike 1, Kose Vallavolikogu 22.06.2021 otsusega nr 284 kehtestatud Kose valla üldplaneeringu, Kose Vallavolikogu 27.09.2023 määruse nr 49 „Õigusaktidega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine“ § 5, § 6, § 7, § 8, Kose Vallavalitsuse 30.01.2024 korralduse nr 50 „Volituste andmine“, Kose Vallavalitsuse 05.03.2024 korralduse nr 90 „Volituste andmine“

, **otsustan:**

1. Muuta Kose vallas Oru külas Loo ( kinnistu nr 2933002, katastritunnus 33701:004:0008, pindala 185661 m2, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) ja Jaani (kinnistu nr 7266102, katastritunnus 33701:004:0154, pindala 130411 m2, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) katastriüksuste omavahelisi piire, moodustada katastriüksused vastavalt lisatud asendiplaanile ning määrata lähiaadressid ja sihtotstarbed järgmiselt:
   1. **Loo** – Oru küla, Kose vald, Harju maakond; sihtotstarve maatulundusmaa 100%;
   2. **Jaani** – Oru küla, Kose vald, Harju maakond; sihtotstarve maatulundusmaa 100%
2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
3. Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik haldusaktist teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades haldusmenetluse seaduse §-des 74-76 sätestatud korras vaide maakorraldaja kaudu Kose Vallavalitsusele kui täitevorganile. Haldusakti peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Raili Ilves

maakorraldaja