



Õiguskantsler

Raul Siem  
Kose Vallavalitsus  
vald@kosevald.ee

Meie 18.06.2025 nr 7-5/251309/2504472

## **Projekteerimistingimuste andmisega viivitamine Kose vallas**

Austatud vallavanem

Õiguskantslerile esitati kaebus, et vald ei ole andnud projekteerimistingimusi elamu kavandamiseks (katastritunnus 33801:001:1985). Projekteerimistingimuste taotluse sai vald 24. märtsil 2025. Vald on avaldajale põhjendanud viivitust sellega, et kaalub ühiskanaliseerimise rajamist ja see mõjutab ka avaldaja majaehitust.

[Ehitusseadustiku](#) (EhS) § 31 lõike 2 kohaselt tuleb projekteerimistingimused anda 30 päeva jooksul pärast taotluse esitamist. Projekteerimistingimuste andmisel tuleb arvestada ka üldplaneeringus määratud tingimusi (EhS § 26 lg 3 p 3).

Kose valla üldplaneeringu [seletuskirja](#) (ptk 5.7) järgi on ühiskanaliseerimise rajamiseni lubatud reovett koguda lekkekindlatesse kogumismahutitesse. Ka [ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni seaduse](#) § 17 kohustab liituma ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga hiljemalt nelja aasta jooksul pärast liitumispunkti valmimist, kui valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas ei ole muud tähtaega.

Seega on üldplaneeringus ja seaduses juba otsustatud küsimus, mis on arvatavasti tinginud projekteerimistingimuste menetluse viivituse. Neid seaduse ja üldplaneeringu nõudeid saab korrata ka projekteerimistingimustes. Ehitusloa taotluse menetluses saab vald kontrollida, kas ja kuidas on neid tingimusi arvestatud.

Leian, et vald ei ole menetlustähtaega ületades järginud hea halduse tava. Menetlustähtaja eiramine ja otsustamata jätmine piirab omandiõigust (Eesti Vabariigi põhiseaduse § 32). Kui vald ei saa projekteerimistingimusi anda, peab ka selle kohta otsuse tegema menetlustähtaega järgides.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Ülle Madise

Ago Pelisaar 693 8407  
Ago.Pelisaar@oiguskantsler.ee