Viljandi 6. märts 2024 nr 39

**Projekteerimistingimuste andmise ja ehitusloa andmise menetluste uuendamine**

Viljandi Vallavalitsuse alatise ehituskomisjoni 13.04.2022 otsusega nr 2-16/17 „Projekteerimistingimuste andmine“ anti projekteerimistingimused Viljandi vallas Matapera külas Õisu metskond 237 katastriüksusele 62904:002:0182 lao-olmehoone (kasutamise otstarbe kood 12719 - muu põllu-, metsa-, jahi- või kalamajandushoone) projekteerimiseks.

Viljandi Vallavalitsuse alatise ehituskomisjoni 16.09.2022 otsuse nr 2-16/149 „Ehitusloa andmine“ alusel anti ehitusluba laohoone (ehitisregistri kood 121386959, kasutamise otstarbe kood 12719 - muu põllu-, metsa-, jahi- või kalamajandushoone) püstitamiseks Viljandi vallas Matapera külas Õisu metskond 237 katastriüksusele 62904:002:0182.

Karin Rääts esitas 12.04.2023 Tartu Halduskohtule kaebuse projekteerimistingimuste ja ehitusloa tühistamise nõudes. Kaebajale kuulub Õisu metskond 237 kinnisasjaga piirnev kinnisasi Viljandi vald, Matapera küla, Tarja-Tamme, katastritunnus 62904:002:0082.

Kohus osundas 12.02.2024 kohtumääruses nr 3-23-790, et kõnealuste haldusaktide menetluses esines puudusi. Kohus viitas, et projekteerimistingimustest ei nähtu võimalike puudutatud isikute kaasamine või selle kaalumine. Samuti ei nähtu, et läbi oleks viidud avatud menetlus. Lisaks ei nähtu ehitusloast võimalike puudutatud isikute kaasamine või selle kaalumine.

Haldusmenetluse seaduse (HMS) § 44 reguleerib juhtumeid, kui haldusmenetluse uuendamine on kohustuslik. Muudel juhtudel otsustab haldusorgan menetluse uuendamise kaalutlusõiguse alusel.

Riigikohus on sedastanud, et haldusorganil on õigus menetlus uuendada ja vaidlusalune küsimus uuesti läbi vaadata olenemata sellest, kas esines HMS § 44 lg-s 1 sätestatud aluseid või mitte (riigikohutu 10.11.2004 kohtuotsus kohtuasjas nr 3-3-1-36-04, p 20).

Arvestades asjaolu, et kohus viitab võimalikele menetlusvigadele, on Viljandi Vallavalitsuse ehituskomisjon seisukohal, et asjakohane ja põhjendatud on uuendada nii projekteerimistingimuste andmise kui ka ehitusloa andmise menetlust.

Kõnealuste menetluste uuendamise eesmärk on kontrollida veelkord kõnealuste haldusaktide andmise ja menetluse asjaolusid ning nende tulemuste põhjal hinnata varem tehtud otsuseid.

Projekteerimistingimuste andmine on üks osa ehitusloa menetlusest, sest nende andmine on seotud konkreetse ehitusloa ning selle alusel rajatava ehitisega, seega on Viljandi Vallavalitsuse ehituskomisjoni hinnangul mõistlik ja kõiki osapooli vähem koormavam uuendada kõnealuste haldusaktide menetlused koos.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks haldusmenetluse seaduse § 44 lg 2, Viljandi Vallavolikogu 28.02.2022 määruse nr 12 „Ehitusalase tegevuse korraldamine Viljandi vallas“ § 3 p 1 ja § 3 p 2:

1. Uuendada projekteerimistingimuste andmise menetlus Viljandi vallas Matapera külas Õisu metskond 237 katastriüksusele (katastritunnus 62904:002:0182) lao-olmehoone (kasutamise otstarbe kood 12719 - muu põllu-, metsa-, jahi- või kalamajandushoone) projekteerimiseks.
2. Uuendada ehitusloa andmise menetlus laohoone (ehitisregistri kood 121386959, kasutamise otstarbe kood 12719 - muu põllu-, metsa-, jahi- või kalamajandushoone) püstitamiseks Viljandi vallas Matapera külas Õisu metskond 237 katastriüksusele (katastritunnus 62904:002:0182).
3. Viljandi Vallavalitsuse ehitusspetsialist edastab projekteerimistingimuste ja ehitusloa taotlused koos lisadega ja määrab tähtaja nende esitajale ülevaatamiseks, kes vajadusel korrigeerib taotlusi.
4. Kaasata menetlustesse Riigimetsa Majandamise Keskus (registrikood 70004459), Õisu metskond 126 (katastritunnus 62904:002:0153), Õisu metskond 114 (katastritunnus 62904:002:0024), Tarja-Tamme (katastritunnus 62904:002:0082), Mato (katastritunnus 89901:001:0836), Otsa (katastritunnus 62904:002:1362), Kamara-Märdi (katastritunnus 62904:002:1470), Tarja (katastritunnus 62904:002:0081), Õisu metskond 74 (katastritunnus 62904:002:1020) omanikud ja vajadusel muud isikud.

5. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada vaide 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates Viljandi Vallavalitsusele (viljandivald@viljandivald.ee või Kauba 9, 71020 Viljandi) või kaebuse Tartu Halduskohtule (trthktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi 1, 51010 Tartu).

6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Evelin Paistu

komisjoni esimees