**Sirje Eessalu**

e-posti aadress: [eesirje@gmail.com](mailto:eesirje@gmail.com)

*Taotlus esitatud Maali kinnistu (katastritunnus 71801:006:1003) omaniku Sirje Eessalu volitusel ja nimel, volikiri Saku Vallavalitsusele edastatud 01.12.2023.*

**Saku Vallavalitsus**

[saku@sakuvald.ee](mailto:saku@sakuvald.ee)

4. oktoober 2024

**TAOTLUS**

**Saku Vallavalitsuse 31.01.2023 korralduse nr 91**

**“Projekteerimistingimuste andmine“ muutmiseks**

Saku Vallavalitsus on 31.01.2023 korraldusega nr 91 “Projekteerimistingimuste andmine” andnud Maali kinnistule (katastritunnus 71801:006:1003) projekteerimistingimused PT-011-23 üksikelamu ja abihoonete ehitusprojekti koostamiseks.

Nimetatud Saku Vallavalitsuse 31.01.2023 korralduses nr 91 (edaspidi korraldus 91) on esile toodud isikud, kelledele on projekteerimistingimuste eelnõu esitatud arvamuse avaldamiseks:

* Käopesa tee 2, Metsa, Väikemetsa tee 11 ja Uus-Aru naaberkinnistute omanikke, kes määratud tähtaja jooksul projekteerimistingimuste andmise kohta arvamust ei avaldanud ega vastuväiteid esitanud;

*see tähendab, et nendel isikutel ei ole PT-011-23 tingimustele vastavale projektile midagi lisada;*

* Elektrilevi OÜ-le, kes kooskõlastas eelnõu tingimusel, et Elektrilevi OÜ kaitsevööndis projekteerimiseks tuleb taotleda tehnilised tingimused;

*see tähendab, et veel enne PT-011-23 tingimustele vastava projekti koostamist peab Elektrilevi OÜ-lt asjakohased projekteerimise tingimused saadud olema;*

* Transpordiametile, kes kooskõlastas eelnõu märkustega ning andis nõuded ristumiskoha ehitamiseks 27.01.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/1211-2;

*see tähendab, et veel enne Maali kinnistule ehitiste püstitamiseks ehitusloa saamist peab mahasõidu ristumiskoht eelnimetatud Transpordiameti kirjas etteantud nõuetele vastavalt välja ehitatud ja Transpordiametile üle antud olema;*

* AS-le Connecto Eesti, kes kooskõlastas eelnõu tingimusel, et Maali (71801:006:1003) kinnistule rajatava mahasõidu projekt tuleb kooskõlastada ELA SA sidevõrgu haldaja, AS Connecto Eesti, vastava taotlusvormi alusel. Juhul, kui on soov ehitatavale hoonele rajada sideühendus ELA SA sidevõrgust, siis taotleda ELA SA sidevõrgu haldajalt, AS Connecto Eesti, tehnilised tingimused;

*see tähendab, et veel enne Maali kinnistule ehitiste püstitamiseks ehitusloa saamist tuleb Maali kinnistule rajatava mahasõidu projekt AS-iga Connecto Eesti kooskõlastada.*

Kuivõrd Maali kinnistu omanikule oli teada ja ka projekteerimistingimuste PT-011-23 punktis 6.6. oli kirjas, et: *“….**Reaalprojekt OÜ poolt koostatud projekti (P43/04) alusel on mahasõit riigiteelt üle kergliiklustee Maali kinnistu piirile välja ehitatud.“*, pöördus Maali kinnistu omanik projekteerimistingimuste saamisel Saku Vallavalitsuse poole, sest korralduses 91 nimetatud Transpordiameti kirjaga pandud kohustus oli ülemäärane, see ei vastanud tegelikule olukorrale, sest mahasõit Maali kinnistule oli vastavalt sellekohasele tee projektile välja ehitatud aastaid varem.

Maali kinnistu omanikule on teatavaks saanud, et Saku valla ametnike poolt asja Transpordiametiga lahendamise käigus on Transpordiameti 27.01.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/1211-2 esitatud nõue sisuliselt muutunud tühiseks, mille osas on küll Saku valla ametnik 05.06.2024 edastanud käesoleva taotluse esitajale kirja oma seisukohaga, et puudub vajadus projekteerimistingimuste ja Transpordiameti kirjas esitatud nõuete muutmiseks. Paraku ei oma ametniku seisukoht mingit õiguslikku tähendust korralduse 91 suhtes, mille tõttu ei ole võimalik ametniku isiklikust seisukohast lähtuda ega nõustuda korralduse 91 tegeliku olukorraga vastavusse mitteviimisega.

Teada on, et korralduses 91 esile toodud Transpordiameti nõue, millega seotud ka AS Connecto Eesti nõue, on ebaõige sisuga algusest peale, sest need nõuded ei ole seotud Maali kinnistule elamu ja abihoonete projekteerimiseks antavate projekteerimistingimustega (EhS § 26). Teadmata põhjusel on mahasõidu ristmiku ümberehitamise nõuded Saku Vallavalitsus jätnud aga tänaseni Maali kinnistule hoonete püstitamiseks antud tingimuste koosseisus kehtima. HMS § 61 lg 2 kohaselt kehtib haldusakt kuni kehtetuks tunnistamiseni, kehtivusaja lõppemiseni, haldusaktiga antud õiguse lõpliku realiseerimiseni või kohustuse täitmiseni. Kehtiv haldusakt on täitmiseks kohustuslik (HMS § 60), sõltumata selle õigusvastasusest. Õigusvastane haldusakt (või õigusvastane osa) tuleb tunnistada kehtetuks, millega selles osas kohustus siis lõpeb.

Korraldus 91 sisaldab kohustust olemasoleva (projektikohane) Maali kinnistule mahasõidu ristumiskoha ning riigitee jalg- ja jalgrattatee ümberehitamiseks, mis ei või ega saa mingil viisil olla takistuseks Maali kinnistule projekteerimistingimustega lubatud ehitistele ehitusluba saada. Riigitee ehitamine või ümberehitamine ei ole ega saagi olla Maali kinnistu omaniku kohustuseks (v.a kui selliselt on kinnistu omanik ja omavalitsus või riik eraldi kokku leppinud, mida käesolevas asjas ei esine). Eelneva tõttu tuleb Transpordiameti nõue ja sellega seotud AS Connecto Eesti nõue korraldusest 91 eemaldada, et tagada korralduse 91 õiguspärasus ja kindlus adressaadile, et Maali kinnistule ehitusloa taotluse esitamisel ei ilmneks takistus Maali kinnistu omanikule mittekuuluva kohustuse mittetäitmise tõttu. Transpordiameti seisukoht sellest, et riigiteelt Maali kinnistule mahasõidu ristumiskoht võib vajada ümberehitamist ei saa olla takistuseks projekteerimistingimustele vastavalt projekteeritud ehitiste ehitamiseks ehitusloa andmisel-saamisel.

Õigusselguse huvides ja Maali kinnistu omanikule õiguskindluse tagamiseks on tarvilik Saku Vallavalitsuse 31.01.2023 korralduses nr 91 teha muudatused, et haldusakt igati õiguspärane oleks.

**Selleks palun**

Saku Vallavalitusel anda haldusakt, millega eemaldatakse Saku Vallavalitsuse 31.01.2023 korraldusega nr 91 „Projekteerimistingimuste andmine“ Transpordiameti nõue Maali kinnistule mahasõidu ristumiskoha ümberehitamise kohta ja sellega seotud AS Connecto Eesti nõue ning asendada need Saku Vallavalitsuse (ametnike) ja Transpordiameti poolt kindlaks tehtud faktilise olukorra kinnitusega: **projektikohane mahasõit on Maali kinnistule 2005. aastal rajatud ning see on 13.05.2024 riiklikus teeregistris elukohta sissesõiduna sisse kantud.**

Seadusega sätestatud tähtajal tehtud taotluse lahendus edastada Maali kinnistu omaniku Sirje Eessalu volitatud esindaja Piret Tõnnus-Saks e-posti aadressile: bergsioy@gmail.com.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Piret Tõnnus-Saks

Maali kinnistu omaniku esindaja