

Tartu Linnavalitsusele

Teie 18.11.2022

Meie 20.11.2022

Jaama 82 projekteerimistingimuste kehtetuks tunnistamine

Saatsime 29.10.2022 Tartu Linnavalitsusele avalduse. Kirja esimeses osas sisaldus taotlus projekteerimistingimuste nr PTH-22-039 tühisuse tuvastamiseks, kehtetuks tunnistamiseks, menetluse uuendamiseks ning seoses sellega Jaama tn 82 taotletava ehitusloa menetlemise peatamiseks.

Omamata õiguslast eriharidust, koostasime enda kirja selliselt, et oleks igaks juhuks tagatud taotletavale ehitusloale tähtaegselt arvamuste avaldamine. Saatsime Jaama tn 82 projekteerimistingimuste suhtes antud avaldused kui ka ehitusloa suhtes antud arvamuse teele paralleelselt just eelnimetatud põhjusel.

Kirja II osa tõime välja, et ehitusloa menetlemise edasiseks eelduseks (seega meie arvamuste ehitusloale edasise käsitlemise eelduseks) on projekteerimistingimuste suhtes tehtud lõplikud otsused vastavalt meie esitatud taotlusele.

Teie edastasite meile 18.11.2022 OÜ Weidenbergi poolt koostatud vastuskirja, mille pealkirjast kui sisust võib järeldada, et olete teatanud Jaama 82 kinnistuomanikele meie 29.10.2022 taotluse laekumisest, samas andes nendele võimaluse vastuväideteks. Jane Soodla poolt saadetud e-mailist ja OÜ Weidenbergilt tulnud kirja pealkirjast saab järeldada, et vastuskiri on käsitletav pigem ehitusloa menetlemise jätkuna. Aga kuna samaaegselt on puudutatud ka projekteerimistingimuste kehtetuks tunnistamise osa, pole aru saada, milline menetlus täpsemalt käimas on. Siit saab järeldada, et ka naaberkinnistu omanik ei mõista tegelikult millises menetluse faasis ta meie kirjale vastates tegelikult osaleb või osaleda saab.

On toimunud arusaamatus ja me palume selgitust. Seoses naaberkinnistu esindaja poolt edastatud kirjaga, ei ole meile üheselt mõistetav, millises faasis on meie poolt 29.10.2022 esitatud avalduse menetlemine.

Põhjusel, et meie 29.10.2022 saadetud kiri Anneli Mikk, Triin Kuusk, Katarina Spelman, Sirje Sadulsepp poolt Linnavalitsusele koosnes kahest osast, on vajalik esmalt menetleda lõpuni ning lahendada kirja I osa, ehk avaldused seoses projekteerimistingimustega.

Haldusmenetlus algab taotluse esitamisest haldusorganile. Oleme selle esitanud. Tartu Linnavalitsus ei ole meie taotlust tagastanud ning pole meile viidanud taotluses esinevatele võimalikele puudustele ega teinud märkuseid paranduste või täpsustuste sisseviimiseks. Meie taotlus on edastatud teisele menetlusosalisele, millest järeldame, et see on korrektne, olles vastu võetud ja läbi vaadatud.

See annab aluse eeldada, et oleme õigustatud taotluse esitamiseks ning eraldiseisev **haldusmenetlus seoses projekteerimistingimuste kehtetuks tunnistamisega (olgu see siis tühisuse tuvastamise kaudu või eraldiseisvalt) on alanud**. Jaama 82 esindaja on meie taotlusest teavitatud. Linnavalitsusel puudub antud olukorras kaalutusõigus, sest rakenduvad seaduse kohustuslikud sätted ja uus haldusakt tuleb väljastada otsusena, olles läbinud korrektse menetluse.

Ehitusloa väljastamise eelduseks on kehtivad ning vaidlustamata projekteerimistingimused (pole alustatud kehtetuks tunnistamise menetlust (EhS § 44 p 8)). Sellest tulenevalt ei ole mõstlik käesoleval hetkel teostada kirjavahetust ehitusloa menetluse raames.

Ootame kiiret vastust järgmistele küsimustele:

1. Millises menetlusfaasis haldusmenetlus seoses meie poolt 29.10.2022 esitatud taotlusega, ehk uue haldusakti andmisega (projekteerimistingimuste suhtes) hetkel on?
2. Millise tähtaja jooksul eelnimetatud haldusmenetlus haldusakti andmiseks eeldatavasti läbi viiakse ja kuidas see täpsemalt toimub?

Lisame, et meie jääme oma seisukohtade juurde, mis on 29.10.2022 esitatud kirjas ning oleme edaspidi, mis puudutab projekteerimistingimuste suhtes algatatud uut menetlust, nõus kõiki oma seisukohti veelgi põhjalikumalt selgitama ning vajadusel kaitsma. OÜ Weidenberg 18.11.2022 poolt saadetud kirjast saab järeldada naaberkinnistu omaniku jäiga seisukoha seoses olemasoleva kõrghaljastuse ulatusliku ja pöördumatu eemaldamisega meie kinnistu kõrvalt. Puud on linna kopsud. Ohtu seatakse meie seaduslikud õigused tervisevajadustele vastava elukeskkonna säilimisel ja ühtlasi avalik huvi, seda seoses Tartu Linna kehtivate õigusaktidega. Sellises olukorras on õigustatud meie järgmine ettepanek.

Palume kaasata Jaama tn 82 suhtes käimasolevatesse menetlustesse:

1. Keskkonnaamet (loodushoid/ keskkonnahoid/ õhusaaste, seda seoses olemasoleva kõrghaljastuse ulatusliku ja suuremahulise likvideerimise plaaniga just meie kinnistuga külgnevalt alalt).
2. Terviseamet (tervishoid müra ja saaste teemaga, seda seoses olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimise plaaniga)

Oleme teadlikud, et kohalik omavalitsus, vastavalt kohaliku omavalitsuse korralduse seadusele, on kohustatud seaduste järgimise kaudu tagama igaühe seaduslikud õigused ja vabadused linnas. HMS §3 lg 2 sätestab, et halduse õigusakt ja toiming peab olema kohane, vajalik ning proportsionaalne seatud eesmärgi suhtes. Me palume Linnavalitsuse ametnikke järgida antud menetluses nimetatud põhimõtteid ning tagada meie seaduslikud õigused ja vabadused.

Ootame Tartu Linnavalitsuselt käesolevale kirjale vastust ning täpselt ja üheselt mõistetavalt antud juhiseid edasiseks tegutsemiseks selliselt, et oleks tagatud meie seaduslike õiguste ja vabaduste igakülgne kaitse kõikides menetlusastmetes.

Soovime lisaks ka teada, kas käesoleva kirjas esitatud märkuste ja päringute valguses on meil vajalik vastata tähtajaliselt OÜ Weidenbergi poolt saadetud kirjale või mitte. Meie leiame, et ehitusloa menetluse raames me seda tegema ei peaks, sest taotlesime ehitusloa menetlemise peatamist seoses projekteerimistingimuste suhtes esitatud taotlustega. Kui aga peame, siis palume täpsustada, millistele alustele vastav Linnavalitsuse ettepanek tugineb.

Lugupidamisega

Anneli Mikk

Triin Kuusk

Katarina Spelman

Sirje Sadulsepp

Põhja pst 15a/15b

/allkirjastatud digitaalselt/