



Õiguskantsler

Erik Sandla
Harku Vallavalitsus
harku@harku.ee

Meie 06.04.2020 nr 7-5/200573/2001898

Ehitise kasutusloa menetluses põhjendamatute dokumentide nõudmine

Austatud vallavanem

Õiguskantsleri poole pöördui kaebusega, et Harku Vallavalitsus on nõudnud ehitise kasutusloa menetluses asjakohatuid dokumente. Vallavalitsus olevat põhjendanud, et nende dokumentide nõudmiseks annab aluse Harku Vallavalitsuse 19.07.2017 määruse nr 7 „[Ehitus- ja kasutusloa andmise kord](#)“ § 2 lõige 4.

See vallavalitsuse määrus on õiguslikust iseloomust tulenevalt halduseeskiri (vt RKHKo, [3-3-1-72-13](#), p 14). Vallavalitsus korraldab selle eeskirjaga talle pandud ülesannete täitmist ja annab juhiseid ehitus- ja kasutusloa komisjonile. Kuna tegemist on haldusesisese õigusaktiga, ei saa sellega vahetult panna kohustusi kasutusloa taotlejale. Halduseeskiri võib küll kaudselt avaldada mõju haldusväliste isikutele, nt kui haldusmenetluses tuginetakse halduseeskirjas antud kaalutusjuhiste (RKHKo, [3-3-1-72-13](#), p 15). Kõnealusel juhul avaldub halduseeskirja mõju siis, kui kasutusloa menetluses nõutakse sellele tuginedes mõne dokumendi esitamist.

Kasutusloa menetluses peab arvestama haldusmenetluse üldiste nõuetega: menetlus tuleb korraldada eesmärgipäraselt, tõhusalt, võimalikult lihtsalt ning kiirelt, vältides üleliigseid kulutusi ja ebameeldivusi isikutele ([haldusmenetluse seaduse](#) (HMS) § 5 lg 2). Menetlustoimingud peavad olema seaduslikud, kohased, vajalikud ja proportsionaalsed ning mõistlikus seoses eesmärgiga (HMS § 3 lg 2).

Kasutusloa menetluses tuleb vallavalitsusel lähtuda [ehitusseadustikust](#) (EhS) ja kontrollida ehitise vastavust nõuetele ja ehitusloale (EhS § 54 lg 1). Kasutusloa tuleb anda, kui ehitise vastab planeeringule, ehitusloale ja ehitist on võimalik kasutada nõuete ja kasutusotstarbe kohaselt (EhS § 50 lg 1, § 54 lg 1) ning kui puuduvad kasutusloa andmist välistavad asjaolud (EhS § 55). Vajaduse korral võib kasutusloa anda ka kõrvaltingimusega (EhS § 54 lg 3; HMS § 53).

Iga ehitise on erinev ja alati ei ole asjakohane nõuda kõiki määruse § 2 lõikes 4 loetletud dokumente – seda võib järeldada ka sama sätte sissejuhatavast lauseosast. Kasutusloa menetluses dokumendi esitamise nõuet ei saa põhjendada üksnes sellega, et seda dokumenti on nimetatud halduseeskirjaks kvalifitseerivas määruses. Vallavalitsus peab kasutusloa menetluses esitama asjakohaseid nõudeid, neid vajaduse korral põhjendama ja selgitama.

Kõik määruses loetletud dokumendid ei ole sellised, mille esitamata jätmisel võiks kasutusloa andmisest keelduda (näiteks teenuslepingute koopiad; kaavelo andja kinnitus kaavelo

Õiguskantsleri Kantselei

Kohtu 8, 15193 TALLINN. Tel 693 8404. Faks 693 8401. info@oiguskantsler.ee www.oiguskantsler.ee

nõuetekohase täitmise kohta – määruse § 2 lg 4 p-d 8–9). Nõutava dokumendi esitamata jätmine on kasutusloa taotluse puudus ja pikendab menetlusaega. Kui nõutavas dokumendis ei ole kasutusloa andmise otsuse tegemiseks olulist teavet, pikendab selle dokumendi nõudmine menetlusaega ja võib olla taotlejale põhjendamatult koormav. Põhjendamatute nõuete esitamine ja menetlusega viivitamine on vastuolus hea halduse tavaga.

[Õiguskantsleri seaduse](#) § 35¹ lg 2 alusel soovitan vallavalitsusel vaadata üle oma tööprotseduurid. Oluline on, et kasutusloa menetluses esitatavad nõuded oleksid alati põhjendatud ning menetlus oleks kiire, tõhus ja eesmärgipärane. Selleks võib olla asjakohane ja vajalik muuta vallavalitsuse kehtestatud määruse § 2 lg 4 sõnastust.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ülle Madise

Ago Pelisaar 693 8407
Ago.Pelisaar@oiguskantsler.ee