



Kohtulahendite kogumik

EUROOPA KOHTU OTSUS (teine koda)

25. mai 2023*

Eelotsusetaotlus – Keskkond – Direktiiv 2011/92/EL – Teatavate riiklike ja eraprojektide keskkonnamõju hindamine – Artikli 2 lõige 1 ja artikli 4 lõige 2 – II lisas nimetatud projektid – Linnaarendusprojektid – Uurimine künniste või tingimuste alusel – Artikli 4 lõige 3 – Asjakohased III lisas sätestatud valikutingimused – Artikkel 11 – Õigus kohtusse pöörduda

Kohtuasjas C-575/21,

mille ese on ELTL artikli 267 alusel Verwaltungsgericht Wiener (Viini halduskohus, Austria) 14. septembri 2021. aasta otsusega esitatud eelotsusetaotlus, mis saabus Euroopa Kohtusse 20. septembril 2021, menetluses

WertInvest Hotelbetriebs GmbH

versus

Magistrat der Stadt Wien,

menetluses osales:

Verein Alliance for Nature,

EUROOPA KOHUS (teine koda),

koosseisus: koja president A. Prechal, kohtunikud: M. L. Arastey Sahún, F. Biltgen, N. Wahl ja J. Passer (ettekandja),

kohtujurist: A. M. Collins,

kohtusekretär: ametnik S. Beer,

arvestades kirjalikku menetlust ja 14. septembri 2022. aasta kohtuistungil esitatut,

arvestades seisukohti, mille esitasid:

- WertInvest Hotelbetriebs GmbH, esindajad: *Rechtsanwalt* K. Liebenwein ning *Rechtsanwältin* L. Pöcho,
- Magistrat der Stadt Wien, esindaja: *Senatsrat* G. Cech,

* Kohtumenetluse keel: saksa.

- Verein Alliance for Nature, esindajad: *Rechtsanwälte* W. Proksch ja P. Pyka,
- Austria valitsus, esindajad: A. Kögl, W. Petek, A. Posch ja J. Schmoll,
- Euroopa Komisjon, esindajad: C. Hermes ja M. Noll-Ehlers,

olles 24. novembri 2022. aasta kohtuistungil ära kuulanud kohtujuristi ettepaneku,

on teinud järgmise

otsuse

- 1 Eelotsusetaotlus käsitleb küsimust, kuidas tõlgendada muu hulgas Euroopa Parlamendi ja nõukogu 13. detsembri 2011. aasta direktiivi 2011/92/EL teatavate riiklike ja eraprojektide keskkonnamõju hindamise kohta (ELT 2012, L 26, lk 1), mida on muudetud Euroopa Parlamendi ja nõukogu 16. aprilli 2014. aasta direktiiviga 2014/52/EL (ELT 2014, L 124, lk 1) (edaspidi „direktiiv 2011/92“), artikli 4 lõikeid 2 ja 3, artiklit 11, II lisa punkti 10 alapunkti b ja III lisa.
- 2 Taotlus on esitatud WertInvest Hotelbetriebs GmbH ja Magistrat der Stadt Wieni (Viini linnavalitsus, Austria) vahelises kohtuvaidluses linnaplaneerimisprojektile loa andmise taotluse üle.

Õiguslik raamistik

Liidu õigus

- 3 Direktiivi 2011/92 põhjendustes 1 ja 7–11 on märgitud:
 - „(1) Nõukogu 27. juuni 1985. aasta direktiivi 85/337/EMÜ teatavate riiklike ja eraprojektide keskkonnamõju hindamise kohta [(ELT 1985, L 175, lk 40)] on korduvalt oluliselt muudetud. Selguse ja otstarbekuse huvides tuleks kõnealune direktiiv kodifitseerida.

[...]
 - (7) Tõenäolise olulise keskkonnamõjuga riiklike ja eraprojektide teostusluba tuleks anda ainult pärast nende projektide tõenäolise olulise keskkonnamõju eelnevat hindamist. Sellisel hindamisel tuleks lähtuda arendaja esitatud asjakohasest teabest, mida võivad täiendada kõnealuse projektiga võimalikult seotud asutused ja asjaomane üldsus.
 - (8) Teatavat liiki projektidel on oluline keskkonnamõju ja need projektid peaksid üldjuhul olema hõlmatud süstemaatilise hindamisega.
 - (9) Muud liiki projektidel ei tarvitse alati olla olulist keskkonnamõju ja neid projekte tuleks hinnata siis, kui liikmesriigid leiavad, et need avaldavad keskkonnale tõenäoliselt olulist mõju.

- (10) Liikmesriigid võivad kehtestada künniseid või tingimusi piiritlemaks, milliseid sellistest projektidest tuleks hinnata nende olulise keskkonnamõju tõttu. Liikmesriike ei tohiks kohustada uurima eraldi kõiki töid, mis ei ületa kõnealuseid künniseid või ei täida kõnealuseid valikutingimusi.
- (11) Selliste künniste või tingimuste kehtestamisel või projektide ühekaupa uurimisel, piiritlemaks, milliseid töid tuleks hinnata nende olulise keskkonnamõju tõttu, peaksid liikmesriigid arvesse võtma käesolevas direktiivis sätestatud asjakohaseid valikutingimusi. Subsidiaarsuspõhimõtte kohaselt suudavad just liikmesriigid neid tingimusi üksikjuhtumitel kõige paremini kohaldada.“

4 Direktiivi artikli 1 lõige 2 on sõnastatud järgmiselt:

„Käesolevas direktiivis kasutatakse järgmisi mõisteid:

[...]

- c) „teostusluba“ – pädeva asutuse või pädevate asutuste otsus, mis annab arendajale õiguse projekti teostamiseks;
- d) „üldsus“ – üks või mitu füüsilist või juriidilist isikut ja vastavalt siseriiklikele õigusaktidele või tavadele nende ühendused, organisatsioonid või rühmad;
- e) „asjaomane üldsus“ – üldsus, keda artikli 2 lõikes 2 osutatud keskkonnaalaste otsuste tegemise kord mõjutab või võib mõjutada, või üldsus, kelle huvidega see on seotud; selle määratluse puhul arvestatakse, et selline huvi on keskkonnakaitset edendavatel valitsusvälistel organisatsioonidel, kes vastavad siseriiklike õigusaktidega sätestatud nõuetele;

[...]“.

5 Direktiivi artikli 2 lõikes 1 on ette nähtud:

„Liikmesriigid võtavad kõik vajalikud meetmed tagamaks, et enne teostusloa andmist nõutakse keskkonda muu hulgas oma laadi, mahu või asukoha tõttu tõenäoliselt oluliselt mõjutavatelt projektidelt teostusluba ja hinnatakse nende keskkonnamõju. Sellised projektid on määratletud artiklis 4.“

6 Sama direktiivi artikli 3 lõikes 1 on sätestatud:

„Keskkonnamõju hindamisel tehakse kindlaks projekti otsene ja kaudne oluline mõju järgmistele elementidele ning kirjeldatakse ja hinnatakse seda sobival viisil, võttes arvesse iga üksikjuhtumi asjaolusid:

- a) elanikkond ja inimeste tervis;
- b) elurikkus [...];
- c) maa, muld, vesi, õhk ja kliima;
- d) materiaalne vara, kultuuripärand ja maastik;

e) punktides a–d osutatud elementide vastastikune mõju.“

7 Direktiivi 2011/92 artikli 4 lõiked 2–5 on sõnastatud järgmiselt:

„2. Kui artikli 2 lõikest 4 ei tulene teisiti, teevad liikmesriigid II lisas loetletud projektide puhul kindlaks, kas projekti hinnatakse artiklite 5–10 kohaselt. Liikmesriigid teevad selle kindlaks järgneva abil:

- a) üksikjuhtumite uurimine või
- b) endi kehtestatud künnised või tingimused.

Liikmesriigid võivad teha otsuse kohaldada mõlemaid alapunktides a ja b nimetatud võimalusi.

3. Lõike 2 alusel üksikjuhtumeid uurides või künniseid või tingimusi kehtestades võetakse arvesse asjakohaseid III lisas kehtestatud valikutingimusi. Liikmesriigid võivad kehtestada künnised või tingimused, mille alusel tehakse kindlaks, millal ei tule projektide suhtes kohaldada lõiget 4 ja 5 kohast kindlakstegemist või keskkonnamõju hindamist, ja/või künnised või tingimused, mille alusel tehakse kindlaks, millal tuleb projektidele igal juhul kohaldada keskkonnamõju hindamist, kuid mitte lõigetes 4 ja 5 kehtestatud kindlakstegemist.

4. Kui liikmesriigid otsustavad nõuda II lisas loetletud projektide puhul kindlakstegemist, esitab arendaja teavet projekti laadi ja selle tõenäoliselt olulise keskkonnamõju kohta. Esitatava teabe täpne loetelu on esitatud IIA lisas. Arendaja võtab asjakohasel juhul arvesse muude liidu õigusaktide alusel kui käesolev direktiiv läbiviidud keskkonnamõju hindamiste kättesaadavaid tulemusi. Arendaja võib ka kirjeldada projekti erisusi ja/või meetmeid, mis on ette nähtud muidu ilmnedu võiva olulise kahjuliku keskkonnamõju vältimiseks või ennetamiseks.

5. Pädev asutus teostab kindlakstegemise arendaja lõike 4 kohaselt esitatud teabe põhjal ja võttes vajaduse korral arvesse muude liidu õigusaktide alusel kui käesolev direktiiv läbiviidud keskkonnamõju esialgsete kontrollimiste või hindamiste tulemusi. Kindlakstegemine tehakse üldsusele kättesaadavaks ning

- a) juhul kui otsustati nõuda keskkonnamõju hindamist, tuuakse välja sellise hindamise nõudmise peamised põhjused viitega asjakohastele III lisas loetletud tingimustele, või
- b) juhul kui otsustati keskkonnamõju hindamist mitte nõuda, tuuakse välja sellise hindamise nõudmisest loobumise peamised põhjused viitega asjakohastele III lisas loetletud tingimustele ning kui arendaja selleks ettepaneku teeb, tuuakse välja, millised projekti erisused ja/või meetmed on ettenähtud muidu ilmnedu võiva olulise kahjuliku keskkonnamõju vältimiseks või ennetamiseks.“

8 Direktiivi artikli 11 lõikes 1 on sätestatud:

„Liikmesriigid tagavad, et kooskõlas siseriikliku õigussüsteemiga oleks asjaomasel üldsusel:

- a) kellel on küllaldane huvi või teisel juhul;
- b) kelle õigust on kahjustatud, kui liikmesriigi menetlusseadus seab selle eeltingimuseks,

juurdepääs kaebuste lahendamisele kohtus või mõnes muus sõltumatus ja erapooletus organis, mis on seaduslikult asutatud, et vaidlustada otsuste, seaduste ja tegevusetuse sisulist või protseduurilist seaduslikkust seoses käesoleva direktiivi sätete kohase üldsuse kaasamisega.

- 9 Nimetatud direktiivi II lisa „Artikli 4 lõikes 2 osutatud projektid“ punktis 10 „Infrastruktuuriprojektid“ on sätestatud:

„[...]

b) Linnaarendusprojektid, sealhulgas kaubanduskeskuste ja parklate ehitamine.

[...]“.

- 10 Direktiivi 2011/92 III lisa kannab pealkirja „Artikli 4 lõikes 3 osutatud valikutingimused (tingimused, mille alusel tehakse kindlaks, kas II lisas loetletud projektide suhtes tuleks kohaldada keskkonnamõju hindamist)“.

„1. Projekti laad

Projekti laadi hindamisel tuleb eelkõige silmas pidada järgmist:

a) kogu projekti maht ja laad;

b) koosmõju muude käimasolevate ja/või heakskiidetud projektidega;

[...]

2. Projekti asukoht

Selliste geograafiliste alade keskkonnatundlikkuse hindamisel, mida projekt tõenäoliselt mõjutab, tuleb eelkõige silmas pidada järgmist:

a) praegune heakskiidetud maakasutus;

b) ala ja selle maa-aluse osa loodusvarade (sealhulgas mulla, maa, vee ja elurikkuse) suhteline küllus, kättesaadavus, kvaliteet ja taastumisvõime;

c) looduskeskkonna vastuvõtuvõime, pöörates erilist tähelepanu järgmistele aladele:

[...]

vii) tiheda asustusega alad;

viii) ajaloolise, kultuurilise või arheoloogilise väärtusega maastikud ja kohad.

3. Võimaliku mõju liik ja laad

Projekti tõenäolist olulist keskkonnamõju tuleb hinnata käesoleva lisa punktides 1 ja 2 sätestatud tingimuste põhjal, pidades silmas projekti mõju artikli 3 lõikes 1 loetletud elementidele, võttes arvesse järgmist:

a) mõju suurus ja ruumiline ulatuvus, nagu geograafiline piirkond ja tõenäoliselt mõjutatava elanikkonna suurus;

[...]

g) koosmõju muude käimasolevate ja/või heakskiidetud projektidega;

[...]“.

Austria õigus

- 11 Keskkonnamõju hindamise föderaalseaduse (Bundesgesetz über die Prüfung der Umweltverträglichkeit) (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 – UVP-G 2000) (BGBl. 697/1993) põhikohtuasjas kohaldatavas redaktsioonis (edaspidi „UVP-G 2000“) § 3 „Keskkonnamõju hindamise ese“ on sätestatud:

„(1) Lisas 1 loetletud projektide ja nende projektide muudatuste puhul tuleb allpool toodud sätetes ette nähtud tingimuste kohaselt hinnata nende keskkonnamõju. Lisa 1 teises ja kolmandas veerus loetletud projektide puhul kohaldatakse lihtsustatud menetlust. [...]

(2) Lisas 1 nimetatud projektide puhul, mis jäävad allapoole seal kehtestatud künniseid või ei vasta seal kehtestatud tingimustele, ent millel on ruumiline side teiste projektidega ning mis nendega koos saavutavad kõnealuse künnise või vastavad kehtestatud tingimusele, peab ametiasutus igal üksikjuhtumil kindlaks tegema, kas mõju kumuleerumise tõttu tuleb eeldada kahjulikku, soovimatut või häiringuid põhjustavat keskkonnamõju, ja sõltuvalt olukorrast tuleb hinnata kavandatava projekti keskkonnamõju. Niisuguse kumuleerumise tuvastamiseks tuleb arvesse võtta muid analoogseid ja läheduses asuvaid projekte, mis on olemas või millele on antud luba, või projekte, mille täielikku heakskiitmist on ametiasutuselt varem palutud või mille kohta on varem esitatud loataotlus §-de 4 ja 5 kohaselt. Üksikjuhtumite uurimine ei ole vajalik, kui loataotluse esemeks oleva projekti maht on väiksem kui 25% künnisest. Juhtumipõhisel otsustamisel tuleb arvesse võtta lõike 5 punktides 1–3 nimetatud kriteeriume ning kohaldada tuleb lõikeid 7 ja 8. Keskkonnamõju hinnatakse lihtsustatud korras. Üksikjuhtumite uurimine ei ole nõutav, kui projekti arendaja palub hinnata keskkonnamõju.

[...]

(4) Selliste projektide puhul, mille kohta on määratletud künnis seoses teatavate lisa 1 kolmandas veerus esitatud kaitsealadega, peab ametiasutus siis, kui see tingimus on täidetud, otsustama igal üksikjuhtumil, võttes arvesse keskkonnamõju ulatust ja pikaajalist toimet, kas kaitstava elupaiga (lisa 2 B-kategooria) või kaitse-eesmärgi, mille jaoks kaitseala on moodustatud (lisa 2 A-, C-, D- ja E-kategooria), puhul võib eeldada olulist kahjulikku mõju. Nimetatud hindamisel võetakse lisa 2 A-, C-, D- ja E-kategooria kaitsealasid arvesse üksnes juhul, kui need on protsessi algatamise päeval juba määratud või kantud ühenduse tähtsusega alade nimekirja (lisa 2 A-kategooria). Vajaduse korral tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine. Igal konkreetsel juhul otsuse tegemisel tuleb arvesse võtta lõike 5 punktides 1–3 nimetatud kriteeriume ning kohaldada tuleb lõikeid 7 ja 8. Üksikjuhtumite uurimine ei ole nõutav, kui projekti arendaja palub hinnata keskkonnamõju.

(4a) Selliste projektide puhul, mille jaoks on lisa 1 kolmandas veerus kehtestatud muud eritingimused kui need, mis on sätestatud lõikes 4, ning need tingimused on täidetud, peab

ametiasutus igal üksikjuhtumil lõiget 7 kohaldades otsustama, kas võib eeldada olulist kahjulikku või häiringuid põhjustavat keskkonnamõju, nagu on määratletud § 1 lõike 1 punktis 1. Vajaduse korral tuleb keskkonnamõju hindamine läbi viia lihtsustatud korras. Üksikjuhtumite uurimine ei ole nõutav, kui projekti arendaja palub hinnata keskkonnamõju.

[...]

(6) Projektidele, mille suhtes kohaldatakse hindamist vastavalt lõigetele 1, 2 või 4, ei anta enne keskkonnamõju hindamise või üksikjuhtumi eraldi hindamise lõpetamist luba ning enne keskkonnamõju hindamise lõpetamist võetud meetmetel puudub õigusjõud. Selle sättega vastuolus välja antud load võib § 39 lõike 3 alusel pädev haldusasutus kolme aasta jooksul tühistada.

(7) Ametiasutus on projekti arendaja, oma koostööpartnerist ametiasutuse või keskkonnavahemehe [sks k *Umweltanwalt*, Austria] nõudel kohustatud kindlaks tegema, kas selle föderaalseaduse kohaselt tuleb hinnata konkreetse projekti keskkonnamõju ning millisele lisas 1 või §3a lõigete 1–3 nimetatud tingimusele projekt vastab. Sellise otsuse võib ametiasutus teha ka omal algatusel [...]

[...]

(9) Kui ametiasutus otsustab lõike 7 kohaselt, et projekti keskkonnamõju ei ole vaja hinnata, on tunnustatud keskkonnaorganisatsioonil kooskõlas § 19 lõikega 7 või naabril kooskõlas § 19 lõike 1 punktiga 1 õigus esitada Bundesverwaltungsgerichtile (föderaalne halduskohus, Austria) kaebus. Sellele keskkonnaorganisatsioonile või naabrile tuleb anda ligipääs haldustoimikule alates selle internetis avaldamise päevast. Keskkonnaorganisatsiooni kaebeõiguse mõistes on otsustava tähtsusega geograafiline tegevuspiirkond, mis on märgitud § 19 lõike 7 kohases tunnustamisotsuses.“

12 UVP-G 2000 1. lisas on sätestatud:

„Lisa sisaldab projekte, mille keskkonnamõju tuleb artikli 3 kohaselt hinnata.

1. ja 2. veerus on loetletud projektid, mille keskkonnamõju tuleb igal juhul hinnata (1. veerg) või mille suhtes kohaldatakse lihtsustatud menetlust (2. veerg). Lisas 1 nimetatud muudatused nõuavad üksikjuhtumipõhist uurimist alates märgitud künnisest; vastasel juhul kohaldatakse § 3a lõikeid 2 ja 3, välja arvatud juhul, kui on sõnaselgelt ja üksnes viidatud uutele ehitistele, uutele hoonetele või uutele rajatistele.

3. veerus on loetletud projektid, mille puhul tuleb keskkonnamõju hinnata ainult siis, kui teatavad eritingimused on täidetud. Selliste projektide puhul tuleb niipea, kui kehtestatud miinimumkünnis on saavutatud, uurida iga üksikjuhtumit eraldi. Kui uurimise tulemusena selgub, et projekti keskkonnamõju tuleb hinnata, tuleb kohaldada lihtsustatud menetlust.

3. veerus loetletud kaitstavate alade kategooriad on määratletud 2. lisas. Kategooriatesse A, C, D ja E kuuluvate aladega on aga selle kindlakstegemisel, kas projekti keskkonnamõju tuleb hinnata, vaja arvestada üksnes juhul, kui need kuuluvad sinna taotluse esitamise ajal.

	Keskkonnamõju hindamine	Keskkonnamõju hindamine lihtsustatud menetluses
--	-------------------------	---

	1. veerg	2. veerg	3. veerg
[...]	[...]	[...]	[...]
	Taristuprojektid		
[...]	[...]	[...]	[...]
Z 17		a) teema- või lõbustuspargid, staadionid ja golfiväljakud, mille alla jääv pind on vähemalt 10 ha või vähemalt 1500 mootorsõidukite parkimiskohta;	b) kategooriatesse A või D kuuluvatel kaitsealadel asuvad teema- või lõbustuspargid, staadionid ja golfiväljakud, mille alla jääv pind on vähemalt 5 ha või vähemalt 750 mootorsõidukite parkimiskohta; c) punktides a ja b nimetatud projektid ning nendega seotud rajatised, mis on ehitatud, muudetud või laiendatud rahvusvaheliste organisatsioonidega sõlmitud lepingute alusel seoses suursündmustega (nt olümpiamängud, maailmameistri- või Euroopa meistrivõistlused, vormeli võiduajamised) pärast individuaalset hindamist vastavalt § 3 lõikele 4a; [...]
Z 18		a) tööstus- ja tegevuspiirkonnad, mille pindala on vähemalt 50 ha; b) linnaarendusprojektid ^{3a)} , mis hõlmavad vähemalt 15 ha suurust ala ja mille brutopind on üle 150 000 m ² ;	c) A- või D-kategooria kaitsealadel asuvad tööstus- ja tegevuspiirkonnad, mille pindala on vähemalt 25 ha. Punkti b puhul kohaldatakse § 3 lõiget 2 tingimusel, et arvesse tuleb võtta viimase viie aasta jooksul heaks kiidetud kogumahtu, sealhulgas taotletud mahtu või mahu suurendamist.
Z 19		a) Kaubanduskeskused, mille alla jääva ala pindala on vähemalt 10 ha või vähemalt 1000 mootorsõidukite parkimiskohta;	b) A- või D-kategooria kaitsealadel asuvad kaubanduskeskused, mille alla jääva ala pindala on vähemalt 5 ha või vähemalt 500 mootorsõidukite parkimiskohta; [...]

Z 20		a) majutusasutused, nagu hotellid või puhkekülad, sealhulgas kõrvalrajatised, millel on vähemalt 500 voodikohta või vähemalt 5 ha suurune pindala väljaspool linnastuid;	b) majutusasutused, nagu hotellid või puhkekülad, sealhulgas nendega seotud rajatised A- või B-kategooria kaitsealadel, millel on vähemalt 250 voodikohta või vähemalt 2,5 ha suurune okupeeritud ala väljaspool linnastuid. [...]
Z 21		a) üldkasutatavad parklad või garaažid, millel on vähemalt 1500 mootorsõidukite parkimiskohta;	b) avalikud parklad või garaažid, mis asuvad A-, B- või D-kategooria kaitsealadel, millel on vähemalt 750 mootorsõidukite parkimiskohta. [...]
[...]	[...]	[...]	[...]

[...]“.

- 13 UVP-G 2000 1. lisa punkti Z 18 2. veerus esitatud joonealuses märkuses 3a on täpsustatud:

„Linnaarendusprojektid on tervikliku multifunktsionaalse hoonestuse arendusprojektid, mis hõlmavad vähemalt elu- ja ärihooneid, sealhulgas nende jaoks ette nähtud juurdepääsuteid ja varustusrajatisi koos teeninduspiirkonnaga, mis ulatub projekti piirkonnast kaugemale. Linnaarendusprojekte või nende osi ei käsitata pärast nende lõpuleviimist enam linnaarendusprojektide või nende osadena selle joonealuse märkuse tähenduses.“

- 14 UVP-G 2000 2. lisa on sätestatud:

„Kaitsealade liigitamine järgmistesse kategooriatesse:

Kategooria	Kaitseala	Reguleerimisala
A	Erikaitseala	[...] [Ühinenud Rahvaste Organisatsiooni Hariduse, Teaduse ja Kultuuri Organisatsiooni (UNESCO)] maailmapärandisse vastavalt 16. novembril 1972 Pariisis vastu võetud ülemaailmse kultuuri- ja looduspärandi kaitse konventsiooni (<i>United Nations Treaty Series</i> , 1037. kd, nr I-15511) artikli 11 lõikele 2
[...]	[...]	[...]
D	Saastatud ala (õhk)	Artikli 3 lõike 8 kohaselt kindlaks määratud alad
[...]	[...]	[...]

[...]“.

- 15 Viini linnaarendus-, linnaplaneerimis- ja ehitusseadustiku, Viini linnaarendusmääruse (Wiener Stadtentwicklungs, Stadtplanungs- und Baugesetzbuch, Bauordnung für Wien) (*LGBl.* 1930/11), põhikohtuasjas kohaldatavas redaktsioonis (edaspidi „Viini linnaarendusseadustik“), on artikli 70 „Ehitustaotluse läbivaatamine ja ehitusloa andmine“ lõikes 1 sätestatud:

„Kui ehitusprojekt võib kahjustada naabrite subjektiivseid avalikke õigusi (§ 134a), tuleb juhul, kui lihtsustatud ehitusloa andmise menetlus ei ole kohaldatav, korraldada kohtuistung, kuhu tuleb kutsuda ka projekteerija ja arendaja, kuna § 65 lõige 1 ei ole kohaldatav. [...]“.

- 16 Selle seadustiku § 134 „Menetlusosalised“ on sätestatud:

„(1) Taotleja või tema nimel tegutsev isik on igal juhul menetlusosaline üldise haldusmenetluse seadustiku [(Allgemeine Verwaltungsverfahrensgesetz)] § 8 tähenduses, kui [Viini linnaarendusseadustikus] on ette nähtud taotlus või taotluse esitamine.

[...]

(3) Ehitusloa andmise menetluses on osalised lisaks taotlejale (ehituse arendajale) ka maatüki omanikud (kaasomanikud). Ehitusõigust omavaid isikuid tuleb käsitada maatüki omanikena. Naabermaatükkide omanikud (kaasomanikud) on menetlusosalised, kui kavandatud ehitus ja selle sihtotstarve rikuvad nende subjektiivseid avalikke õigusi, mis on ammendavalt loetletud §-s 134a, ja kui nad olenemata lõikest 4 esitavad vastavalt § 70 lõikele 2 hiljemalt kohtuistungil vastuväited ehitusprojektile § 134a tähenduses. Naabrid ei saa menetlusosaliste staatust, kui nad on ehitusprojekti plaani heaks kiitnud sõnaselgelt või sellele viidates. Naabritel on õigus toimikuga tutvuda alates hetkest, mil ehitusprojekt on ametivõimudele esitatud. Kõik muud isikud, kelle eraõigusi või huve riivatakse, on menetlusosalised. Ehitusaluse ala naaberalad on need, mis külgnevad ehitusprojekti esemeks oleva maatükiga või on sellest kuni 6 meetri ulatuses eraldatud maaribade või avaliku teega, mille laius on kuni 20 meetrit, kusjuures viimati nimetatud juhul asuvad need ehitusaluse ala vastas. Kõikidel muu sihtotstarbega aladel, ning kui maatükid on riigimaa, on naabermaatükid need, mis on ehitusprojektist kuni 20 meetri kaugusel.

Põhikohtuasi ja eelotsuse küsimused

- 17 Põhikohtuasja kaebaja nägi ette, et Viini kesklinna (Austria) ehitatakse hoonete kogum nimega „ICV Heumarkt Neu – Neubau Hotel InterContinental, Wiener Eislaufverein WEV“ (edaspidi „Heumarkt Neu projekt“).
- 18 Eelotsusetaotluse esitanud kohtu esitatu põhjal oli selle projekti kohaselt kavas kõnealuse ala ümberehitamine, olemasoleva hotelli InterContinental lammutamine ja kahe uue hotelli-, äri- ja konverentsihoone ehitamine, ühe hotelli-, ürituste-, elu- ja äriruume sisaldava torni ehitamine ning selle torni ja ühe eelnimetatud hoone all oleva põhihoone ehitamine – hoone, milles oleks hotelli-, äri-, ja konverentsiruumid ja millel oleks kolm maa-alust korrust. Selle projekti raames oli ette nähtud ka esiteks liuvälja ja seda sisaldava hoone ümberehitamine, luues maa-aluse liuvälja pindalaga ligikaudu 1000 m², maa-aluse spordisaali ja basseini, ning teiseks 275 kohaga maa-aluse parkla ehitamise mootorsõidukitele ning kolmandaks projektiga piirneva ühe tee ümbertõstmine umbes 11 m võrra. Heumarkt Neu projekti pindala oleks ligikaudu 1,55 ha ning

selle brutopind oleks 89 000 m² (millest 58 000 m² moodustaks maapealne ja 31 000 m² maa-alune pind). Lisaks asub kogu see projekt UNESCO maailmapärandisse arvatud Viini ajaloolise kesklinna ala keskel.

- 19 Viini liidumaa (Austria) valitsus tuvastas 16. oktoobri 2018. aasta otsuses, mis tehti vastuseks põhikohtuasja kaebaja 17. oktoobri 2017. aasta taotlusele, mis oli esitatud UVP-G 2000 § 3 lõike 7 alusel, et Heumarkt Neu projekti keskkonnamõju ei tule hinnata, kuna see ei kuulu ühessegi 1. lisa nimetatud projektikategooriatest, mis oleks võinud olla asjasse puutuv (eelkõige selle lisa punktid Z 17–Z 21). Mis puudutab UVP-G 2000 1. lisa punkti Z 18 alapunkti b nimetatud kategooriat „linnaarendusprojektid“, siis märkis Viini liidumaa valitsus, et selles sättes ette nähtud künniseid ei ületata ning UVP-G 2000 § 3 lõige 2, mis käsitleb kumuleerumist muude projektidega, ei ole kohaldatav, kuna selles sättes ette nähtud 25 % künnist ei ole ületatud.
- 20 Bundesverwaltungsgericht (föderaalne halduskohus, Austria), kellele esitasid selle otsuse peale kaebuse mitu naabrit ja keskkonnakaitseorganisatsioon, teatas Heumarkt Neu projekti arendajale ja Viini liidumaa valitsusele, et ta leiab, et direktiivi 2011/92 II lisa punkti 10 alapunkti b riigisisesse õigusse ülevõtmine on ebapiisav ja seda projekti tuleb analüüsida juhtumipõhiselt. Nimetatud kohus nimetas eksperdi ja määras kohtuistungi kuupäeva. Seejärel võttis põhikohtuasja kaebaja tagasi oma taotluse, mida on mainitud käesoleva kohtuotsuse punktis 19 ja mille eesmärk oli kindlaks teha, et selle projekti keskkonnamõju ei tule hinnata.
- 21 Hoolimata taotluse tagasivõtmisest otsustas Bundesverwaltungsgericht (föderaalne halduskohus) 9. aprilli 2019. aasta otsuses, et Heumarkt Neu projekti suhtes kehtib keskkonnamõju hindamise kohustus.
- 22 Verwaltungsgerichtshof (Austria kõrgeim halduskohus), kellele põhikohtuasja kaebaja ja Viini liidumaa valitsus esitasid kassatsioonkaebuse, tühistas 25. juuni 2021. aasta otsusega Bundesverwaltungsgerichti (föderaalne halduskohus) 9. aprilli 2019. aasta otsuse sisuliselt põhjendusel, et pärast põhikohtuasja kaebaja taotluse tagasivõtmist ei olnud viimati nimetatud kohus enam pädev talle esitatud kaebust sisuliselt lahendama ning oleks pidanud piirduma selle valitsuse 16. oktoobri 2018. aasta otsuse tühistamisega.
- 23 Seetõttu tuvastas Bundesverwaltungsgericht (föderaalne halduskohus) 15. juuli 2021. aasta otsusega, et Viini liidumaa valitsuse 16. oktoobri 2018. aasta otsus on tühine.
- 24 Enne seda oli põhikohtuasja kaebaja 30. novembri 2018. aasta taotlusega paralleelselt eespool nimetatud kindlaksmääramise menetlusega taotlenud Viini linnavalitsuselt Heumarkt Neu projektile ehitusloa väljastamist.
- 25 Kuna Viini linnavalitsus ei teinud selle taotluse kohta otsust, esitas põhikohtuasja kaebaja 12. märtsil 2021 Verwaltungsgericht Wienile (Viini halduskohus, Austria), kes on käesolevas kohtuasjas eelotsusetaotluse esitanud kohus, tegevusetushagi, milles ta palub nimetatud kohtul anda taotletud ehitusluba, märkides samas, et võttes arvesse UVP-G 2000 1. lisa punkti Z 18 alapunkti b ette nähtud künniseid ja kriteeriume, ei kehti Heumarkt Neu projekti suhtes keskkonnamõju hindamise kohustus.
- 26 Eelotsusetaotluse esitanud kohus märgib, et riigisisese õiguse kohaselt peab juhul, kui tegevusetuse tuvastamise hagi tuleb tunnistada põhjendatuks, nagu käesoleval juhul, kõnealuse loataotluse üle vajaduse korral otsuse tegema nimetatud kohus. Siiski sõltub tema võimalik pädevus selle taotluse lahendamiseks – nii nagu ehitusala ametivõimu pädevusega, keda ta

käesoleval juhul asendab – sellest, kas keskkonnamõju hindamine tuleb läbi viia või mitte – küsimus, mille ta peab seega enne lahendama. See kohus täpsustab veel, et käesoleval juhul tuleb seda eelotsuse küsimust analüüsida, võttes arvesse künniseid ja tingimusi, mis puudutavad „linnaarendusprojekte“ UVP-G 2000 1. lisa punkti Z 18 alapunkti b tähenduses kui ainsat nimetatud lisas ette nähtud juhtumit, mis on käesoleval juhul mõeldav.

27 Neil asjaoludel otsustas Verwaltungsgericht Wien (Viini halduskohus) menetluse peatada ja esitada Euroopa Kohtule järgmised eelotsuse küsimused:

- „1. Kas [direktiiviga 2011/92] on vastuolus riigisisesed õigusnormid, mis seavad linnaarendusprojektide keskkonnamõju hindamise tingimuseks nii vähemalt 15 ha suuruse ala ja üle 150 000 m² brutopinna künnise ületamise kui ka selle, et tegemist oleks tervikliku multifunktsionaalse hoonestuse arendusprojektiga, mis hõlmab elu- ja ärihooneid, sealhulgas selleks ette nähtud juurdepääsuteid ja varustusrajatise koos teeninduspiirkonnaga, mis ulatub projekti piirkonnast kaugemale? Kas seejuures mängib rolli, et riigisiseses õiguses on kindlaks määratud eritingimused, mis puudutavad
 - teema- või lõbustusparke, spordistaadione või golfiväljakuid (alates teatud suurusega pindalast või teatavast parkimiskohtade arvust);
 - tööstus- või äriparke (alates teatud suurusega pindalast);
 - kaubanduskeskusi (alates teatud suurusega pindalast või teatavast parkimiskohtade arvust);
 - majutusettevõtteid nagu hotellid või puhkekülad koos lisarajatistega (alates teatavast voodikohtade arvust või alates teatud suurusega pindalast, ainult väljaspool kompaktsed asustusalasid asuval alal) ning
 - üldkasutatavaid parkimisplatse või parkimismaju (alates teatavast parkimiskohtade arvust)?
2. Kas [direktiiv 2011/92] nõuab – arvestades eelkõige selle [direktiivi] III lisa lõike 2 punkti c alapunktis viii sisalduvat ettekirjutust, mille kohaselt tuleb otsuse tegemisel selle kohta, kas [selle direktiivi] II lisa loetletud projektide keskkonnamõju on vaja hinnata, silmas pidades ka „ajaloolise, kultuurilise või arheoloogilise väärtusega maastikke ja kohti“ –, et alade puhul, millel on eriline ajalooline, kultuuriline, linnaehituslik või arheoloogiline tähtsus – nagu UNESCO maailmapärandi nimekirja kantud objektid –, tuleb kehtestada madalamad künnised või lihtsamini täidetavad tingimused (kui need, mida on nimetatud esimeses küsimuses)?
3. Kas direktiiviga 2011/92 on vastuolus riigisisesed õigusnormid, mis näevad ette, et esimeses küsimuses viidatud linnaarendusprojekti olemasolu hinnates tuleb muude samalaadsete ja territoriaalselt seotud projektidega kumuleerimisel piirduda üksnes viimase viie aasta jooksul heaks kiidetud mahtude summaga, sealhulgas taotletava mahu või mahu suurendamise arvessevõtmisega, kusjuures linnaarendusprojekte või nende osi ei tule pärast nende teostamist enam käsitada linnaarendusprojektidena ning seda, kas mõjude kumuleerumise tõttu tuleb arvestada olulise kahjuliku, häiriva või saastava keskkonnamõjuga, mistõttu tuleb teha kavandatud projekti keskkonnamõju hindamine, ei ole vaja iga üksikjuhtumi puhul kindlaks teha, kui kavandatud projekti maht on väiksem kui 25% künnis?

4. Juhul, kui vastus esimesele või teisele küsimusele on jaatav, siis kas olukorras, kus liikmesriik on ületanud oma kaalutusruumi piire, võivad riigisisised asutused, kes (kooskõlas direktiivi 2011/92 artikli 2 lõikega 1 ning artikli 4 lõigetega 2 ja 3, mis on käesolevas asja vahetult kohaldatavad) iga üksikjuhtumi puhul eraldi hindavad, kas projektil võib olla oluline keskkonnamõju, mistõttu tuleb teha selle projekti keskkonnamõju hindamine, piirduda teatud kaitseaspektidega nagu konkreetse ala kaitse-eesmärk, või tuleb sellisel juhul arvesse võtta kõiki direktiivi 2011/92 III lisas nimetatud tingimusi?
5. Kas direktiiv 2011/92 lubab, eelkõige arvestades selle artiklis 11 sätestatud õiguskaitsenõudeid, et neljandas küsimuses nimetatud kontrolli teostab esimest korda (ehitusloa andmise menetluses ja oma pädevuse hindamise raames) eelotsusetaotluse esitanud kohus, kelle menetluses on „üldsusel“ riigisiseste õigusnormide kohaselt võimalik osaleda üksnes äärmiselt piiratud ulatuses ning kelle otsust on asjaomasel üldsusel [direktiivi 2011/92] artikli 1 lõike 2 punktide d ja e tähenduses võimalik vaidlustada üksnes äärmiselt piiratud ulatuses? Kas sellele küsimusele vastamisel mängib rolli, et riigisisese õigusliku olukorra kohaselt võib – ilma omal algatusel tuvastamise võimaluseta – üksnes projekti arendaja, tema koostööpartnerist ametiasutus või keskkonnavahemees [sks k *Umweltanwalt*] nõuda, et eraldi tehtaks kindlaks, kas projekti suhtes kehtib keskkonnamõju hindamise kohustus?
6. Kas [direktiiv 2011/92] lubab linnaarendusprojektide puhul selle direktiivi II lisa punkti 10 alapunkti b tähenduses enne nõutavat keskkonnamõju hindamist või selle kõrval ja/või enne keskkonnamõju üksikjuhtumite kaupa analüüsimist, mille eesmärk on selgitada välja keskkonnamõju hindamise vajalikkus, anda ehituslube üksikute ehitusprojektide jaoks, mis moodustavad osa terviklikust linnaarendusprojektist, kui ehitusloa andmise menetluses ei hinnata ammendavalt keskkonnamõju [direktiivi 2011/92] tähenduses ja üldsusel on võimalik menetluses osaleda üksnes piiratud ulatuses?“

Eelotsusetaotluse vastuvõetavus

- 28 WertInvest Hotelbetrieb väidab, et käesolev eelotsusetaotlus on vastuvõetamatu, kuna Heumarkt Neu projekt ei kuulu mõiste „linnaarendusprojektid“ alla direktiivi 2011/92 II lisa punkti 10 alapunkti b tähenduses, sest see projekt piirdub peamiselt juba olemasoleva ala ümberkujundamisega.
- 29 Seoses sellega olgu meenutatud, et vastavalt Euroopa Kohtu väljakujunenud praktikale on ELTL artiklis 267 sätestatud Euroopa Kohtu ja riigisiseste kohtute koostöö raames üksnes asja menetleval ja selle lahendamise eest vastutaval riigisisesel kohtul õigus kohtuasja eripära arvesse võttes hinnata nii eelotsusetaotluse vajalikkust asjas otsuse langetamiseks kui ka Euroopa Kohtule esitatavate küsimuste asjakohasust. Seega, kui küsimused on esitatud liidu õiguse tõlgendamise kohta, on Euroopa Kohus üldjuhul kohustatud otsuse tegema (12. oktoobri 2017. aasta kohtuotsus *Sleutjes*, C-278/16, EU:C:2017:757, punkt 21 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 30 Sellest järeldub, et eeldatakse, et liidu õiguse tõlgendamise küsimused, mis riigisisene kohus on esitanud õiguslikus ja faktilises raamistikus, mille ta on määratlenud omal vastutusel ja mille paikapidavust Euroopa Kohus ei pea kontrollima, on asjakohased. Euroopa Kohus võib riigisisese kohtu esitatud eelotsusetaotluse jätta läbi vaatamata üksnes juhul, kui on ilmne, et taotletaval liidu õiguse tõlgendamisel puudub igasugune seos põhikohtuasja faktiliste asjaolude või esemega, kui

probleem on hüpoteetiline või kui Euroopa Kohtule ei ole teada vajalikke faktilisi või õiguslikke asjaolusid, et anda tarvilik vastus talle esitatud küsimustele (12. oktoobri 2017. aasta kohtuotsus Sleutjes, C-278/16, EU:C:2017:757, punkt 22 ja seal viidatud kohtupraktika).

- 31 Käesoleval juhul see aga nii ei ole, kuna esitatud küsimustel on, vastupidi, ilmselgeid seoseid põhikohtuasja esemega. Lisaks tuleb märkida, et WertInvest Hotelbetriebe esitatud vastuväited puudutavad direktiivi 2011/92 II lisa punkti 10 alapunkti b ulatust ennast ja faktiliste asjaolude õiguslikku kvalifitseerimist nimetatud sätte alusel. Ent küsimus, kas selline olukord nagu on põhikohtuasjas kõne all, kuulub eelotsusetaotluse esitanud kohtu viidatud liidu õiguse sätete kohaldamisalasse, on nende sätete tõlgendamise seotud sisuline küsimus, mistõttu ei saa kahtlused, mis selles osas võivad tekkida, mõjutada eelotsuse küsimuste vastuvõetavust (vt analoogia alusel 27. oktoobri 2009. aasta kohtuotsus ČEZ, C-115/08, EU:C:2009:660, punkt 67).
- 32 Järelikult tuleb tagasi lükata WertInvest Hotelbetriebe argumendid, mis käsitlevad eelotsusetaotluse vastuvõetamatust.

Eelotsuse küsimuste analüüs

Esimene ja teine küsimus

- 33 Esimese ja teise küsimusega, mida tuleb analüüsida koos, soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus sisuliselt teada, kas direktiivi 2011/92 tuleb tõlgendada nii, et sellega on vastuolus riigisisesed õigusnormid, mis seavad „linnaarendusprojektide“ keskkonnamõju hindamise läbiviimise tingimuseks esiteks vähemalt 15 hektari suuruse ja üle 150 000 m² suuruse brutopinnaga ala kasutamise künnise ületamise, ning teiseks asjaolu, et tegemist on arendusprojektiga multifunktsionaalse hoonestuse ehitamiseks, mis hõlmab vähemalt elu- ja ärihooneid, kusjuures projekt hõlmab nende jaoks ette nähtud juurdepääsuteid ja varustusrajatisi ning sellega käib kaasas teeninduspiirkond, mis ulatub projekti piirkonnast kaugemale – riigisisesed õigusnormid, mis ei kehtesta madalamat künnist ega rangemaid tingimusi olenevalt sellest, kus asjaomased projektid asuvad, eelkõige ajalooliselt, kultuuriliselt, linnaehituslikult või arhitektuuriliselt eriti tähtsatel aladel.
- 34 Direktiivi 2011/92 artikli 4 lõikest 2 koostoimes II lisa punkti 10 alapunktiga b tuleneb, et liikmesriigid peavad üksikjuhtumite uurimise või endi kehtestatud künnise või tingimuste alusel kindlaks määrama, kas linnaarendusprojekti keskkonnamõju tuleb hinnata vastavalt selle direktiivi artiklitele 5–10. Liikmesriigid võivad samuti otsustada kohaldada mõlemat menetlust.
- 35 Sellega seoses tuleb kõigepealt märkida, et nagu nähtub eelotsusetaotlusest, ei näi eelotsusetaotluse esitanud kohtul, kelle ülesanne on hinnata faktilisi asjaolusid, olevat olnud mingit kahtlust, et sellist projekti, nagu on kõne all põhikohtuasjas, tuleb pidada hõlmatuks mõistega „linnaarendusprojektid“ direktiivi 2011/92 II lisa punkti 10 alapunkti b tähenduses – mõiste, mille tõlgenduse kohta ei ole eelotsusetaotluse esitanud kohus pealegi Euroopa Kohtule küsimust esitanud. Ent käesoleval juhul ja võttes arvesse eelkõige selle projekti tunnuseid, nagu neid on kirjeldatud eelotsusetaotluses, ja nagu need on ära toodud käesoleva kohtuotsuse punktis 18, ei ole Euroopa Kohtul mingit põhjust seada kahtluse alla eelotsusetaotluse esitanud kohtu poolt faktilistele asjaoludele antud õiguslikku kvalifikatsiooni.

- 36 Mis lisaks puudutab WertInvest Hotelbetriebe vastuväidet, mida on mainitud käesoleva kohtuotsuse punktis 28, siis piisab, kui märkida, et asjaolu, et nimetatud projektiga muudetakse juba olemasolevat ala – nii nagu käesoleval juhul – olemasoleva ala lammutamise ja uue ala ehitamise teel, ei takista seda, et sellist projekti võiks pidada hõlmatuks mõistega „linnaarendusprojektid“ direktiivi 2011/92 II lisa punkti 10 alapunkti b tähenduses (vt selle kohta 3. märtsi 2011. aasta kohtuotsus komisjon *vs.* Iirimaa, C-50/09, EU:C:2011:109, punkt 100).
- 37 Mis puudutab direktiivi 2011/92 rakendamist, siis tuleb märkida, et liikmesriigid peavad selle direktiivi ellu viima viisil, mis vastab täielikult direktiivis sätestatud nõuetele, võttes arvesse selle peamist eesmärki, milleks on – nagu nähtub direktiivi artikli 2 lõikest 1 –, et enne loa andmist hinnatakse muu hulgas oma laadi, mahu või asukoha tõttu keskkonda oluliselt mõjutada võivate projektide mõju (vt selle kohta seoses direktiivi 85/337 vastavate sätetega 27. märtsi 2014. aasta kohtuotsus *Consejería de Infraestructuras y Transporte de la Generalitat Valenciana ja Iberdrola Distribución Eléctrica*, C-300/13, ei avaldata, EU:C:2014:188, punkt 23 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 38 Sellega seoses tuleb meenutada, et isegi väikese ulatusega projekt võib avaldada keskkonnale olulist mõju ning väljakujunenud kohtupraktika kohaselt peavad liikmesriigi õigusaktid, mis näevad ette teatavat liiki projektide keskkonnamõju hindamise, vastama ka direktiivi 2011/92 artiklis 3 sätestatud nõuetele ja võtma arvesse projekti mõju elanikkonnale ja inimeste tervisele, bioloogilisele mitmekesisusele, maale, pinnasele, veele, õhule ja kliimale, samuti ainelisele varale, kultuuripärandile ja maastikule (vt selle kohta 24. märtsi 2011. aasta kohtuotsus komisjon *vs.* Belgia, C-435/09, ei avaldata, EU:C:2011:176, punkt 50 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 39 Samuti tuleneb väljakujunenud kohtupraktikast, et kui liikmesriigid on direktiivi 2011/92 II lisa loetletud projektide puhul otsustanud kehtestada künnised või tingimused, et teha kindlaks, kas neid projekte tuleb hinnata vastavalt selle direktiivi artiklitele 5–10, on neile antud kaalutlusruum piiratud direktiivi artikli 2 lõikes 1 sätestatud kohustusega enne teostusloa andmist hinnata muu hulgas oma laadi, mahu või asukoha tõttu keskkonda oluliselt mõjutada võivaid projekte (31. mai 2018. aasta kohtuotsus komisjon *vs.* Poola, C-526/16, ei avaldata, EU:C:2018:356, punkt 60 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 40 Viimaseks tuleb rõhutada, et direktiivi 2011/92 artikli 4 lõike 3 kohaselt on liikmesriikidel kohustus võtta künniste või tingimuste kehtestamisel arvesse selle direktiivi III lisa sätestatud asjakohaseid valikutingimusi.
- 41 Viimati nimetatud tingimuste hulgas on selles lisa esiteks nimetatud projektide laadi, mille all tuleb arvestada muu hulgas projekti mahtu ja koosmõju muude olemasolevate või heakskiidetud projektidega; teiseks projektide asukohta, et võetaks arvesse nendest projektidest tõenäoliselt mõjutatud geograafiliste alade keskkonnatundlikkust, arvestades eelkõige praegust ja heakskiidetud maakasutust ning looduskeskkonna vastuvõtuvõimet, pöörates erilist tähelepanu muu hulgas tiheda asustusega aladele; ajaloo-, kultuuri- või muinasväärtusega maastikele ning aladele; ning kolmandaks projektide võimaliku mõju laadi, eelkõige seoses geograafilise piirkonnaga ja sellest tõenäoliselt mõjutatud elanike arvuga ning nende koosmõju muude olemasolevate või heakskiidetud projektidega.

- 42 Sellest järeldub, et liikmesriik, kes direktiivi 2011/92 artikli 4 lõike 2 alusel kehtestab künnised või tingimused, võttes arvesse üksnes projektide mahtu, võtmata arvesse käesoleva kohtuotsuse punktis 41 meenutatud tingimusi, ületab talle selle direktiivi artikli 2 lõikega 1 ja artikli 4 lõikega 2 antud kaalutlusruumi piire (vt selle kohta 24. märtsi 2011. aasta kohtuotsus komisjon *vs.* Belgia, C-435/09, ei avaldata, EU:C:2011:176, punkt 55 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 43 Käesoleval juhul ilmneb, et kuigi Austria Vabariik on kehtestanud mitu künnist, mida kohaldatakse sõltuvalt projekti asukohast, eelkõige A-kategooria piirkondades, mille hulka kuuluvad ka UNESCO maailmapärandisse liigitatud alad, siis UVP-G 2000 1. lisa punktides Z 19 ja Z 21 nimetatud projektidele, mis puudutavad „kaubanduskeskusi“ ja „üldkasutatavaid parklaid ja garaaže“ – projektid, mis kuuluvad samuti „linnaarendusprojektide“ alla direktiivi 2011/92 II lisa punkti 10 alapunkti b tähenduses, kehtestas ta UPV-G 2000 1. lisa punkti Z 18 alapunktis b nimetatud „linnaarendusprojektide“ jaoks üheainsa lävendi.
- 44 Euroopa Kohtu praktikast tuleneb aga, et kui liikmesriik kasutab keskkonnamõju hindamise vajalikkuse hindamiseks künniseid, tuleb arvesse võtta selliseid tegureid nagu projektide asukoht, näiteks kehtestades mitu künnist, mis vastavad eri projektide mahule, mida kohaldatakse projekti laadi ja asukoha alusel (vt selle kohta 21. septembri 1999. aasta kohtuotsus komisjon *vs.* Iirimaa, C-392/96, EU:C:1999:431, punkt 70).
- 45 Sellega seoses tuleb märkida, et eelotsusetaotluse esitanud kohtu andmetel asub põhikohtuasjas kõne all olev projekt keset UNESCO maailmapärandisse arvatud ala, mistõttu on direktiivi 2011/92 III lisa punkti 2 alapunkti c alapunktis viii sätestatud projekti asukoha kriteerium selles kontekstis eriti asjakohane.
- 46 Lisaks tuleb meenutada, et Euroopa Kohtu väljakujunenud praktikast tuleneb, et liikmesriik, kes kehtestab künnised või tingimused niisugusel tasemel, et praktikas jäävad keskkonnamõju hindamise kohustusest kõrvale kõik teatavat liiki projektid, ületaks ka käesoleva kohtuotsuse punktis 39 viidatud kaalutlusruumi, välja arvatud juhul, kui kõiki välistatud projekte võib igakülgse hinnangu alusel käsitada sellisena, mis keskkonda oluliselt ei mõjuta (31. mai 2018. aasta kohtuotsus komisjon *vs.* Poola, C-526/16, ei avaldata, EU:C:2018:356, punkt 61 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 47 Ent linnakeskkonnas, kus ruumi on piiratud ulatuses, on vähemalt 15 hektari suuruse pindala ja üle 150 000 m² suuruse ala kasutuse künnised nii kõrged, et praktikas on enamik linnaarendusprojektidest ette vabastatud nende keskkonnamõju hindamise kohustusest.
- 48 Sellega seoses tuleb esiteks märkida, et eelotsusetaotluse esitanud kohus viitas oma eelotsusetaotluses sellele, et teatavatest allikatest nähtub, et praktikas ei tohi ükski projekt ületada UPV-G 2000 1. lisa punkti Z 18 alapunktis b sätestatud künniseid ja tingimusi. Teiseks nähtub Euroopa Kohtule esitatud toimiku materjalidest, et Austrias ei ole enamik linnaarendusprojekte direktiivi 2011/92 II lisa punkti 10 alapunkti b tähenduses allutatud keskkonnamõju hindamisele.
- 49 Lisaks märkis Austria valitsus kohtuistungil, et talle oli teada, et oli võimalik, et riigisiseste õigusnormidega selleks ette nähtud piirmäärad on liiga kõrged ning et just sel põhjusel otsustas ta neid õigusnorme muuta.
- 50 Lõppkokkuvõttes on siiski eelotsusetaotluse esitanud kohtu ülesanne hinnata kõigi kättesaadavate asjakohaste andmete põhjal, kas asjaomased künnised ja tingimused on kehtestatud sellisel tasemel, et praktikas jäävad kõik või peaaegu kõik asjaomased projektid kõrvale kohustusest viia

läbi nende keskkonnamõju hindamine, ning sellisel juhul veenduda, et selline kõrvalejätmine ei ole põhjendatud asjaoluga, et kõiki sel viisil välistatud projekte võib igakülgse hindamise alusel pidada selliseks, millel ei ole tõenäoliselt olulist keskkonnamõju.

- 51 Eeltoodud arvestades tuleb esimesele ja teisele küsimusele vastata, et direktiivi 2011/92 artikli 2 lõiget 1, artikli 4 lõike 2 punkti b ja lõiget 3, II lisa punkti 10 alapunkti b ja III lisa tuleb tõlgendada nii, et nendega on vastuolus riigisisised õigusnormid, mis seavad „linnaarendusprojektide“ keskkonnamõju hindamise läbiviimise tingimuseks esiteks vähemalt 15 hektari suuruse ja üle 150 000 m² suuruse brutopinnaga ala kasutamise künnise ületamise, ning teiseks asjaolu, et tegemist on arendusprojektiga multifunktsionaalse hoonestuse ehitamiseks, mis hõlmab vähemalt elu- ja ärihooneid, kusjuures projekt hõlmab nende jaoks ette nähtud juurdepääsuteid ja varustusrajatisi ning sellega käib kaasas teeninduspiirkond, mis ulatub projekti piirkonnast kaugemale.

Kolmas küsimus

- 52 Kolmanda küsimusega palub eelotsusetaotluse esitanud kohus sisuliselt selgitada, kas direktiivi 2011/92 tuleb tõlgendada nii, et sellega on vastuolus riigisisene õigusnorm, mis piirab – hinnangu andmisel sellele, kas „linnaarendusprojekti“ kohta tuleb teha keskkonnamõju hindamine – selle projekti mõju ning analoogsete ja selle projekti lähedal asuvate projektide mõju kumuleerumise analüüsi üksnes sellega, et võetakse arvesse viimase viie aasta jooksul lubatud mahtu, sealhulgas projekti raames taotletud mahtu või mahu suurendamist, samas kui linnaarendusprojekte või nende osi ei saa pärast nende teostamist enam pidada linnaarendusprojektideks ja nende osadeks ning kui kavandatav projekt hõlmab alla 25% ette nähtud lävendist, siis ei tehta üksikjuhtumite kaupa kindlaks, kas mõju kumuleerumise tõttu võib eeldada olulist kahjulikku, soovimatut või häiringuid tekitavat keskkonnamõju ning kas seetõttu on vaja läbi viia selle projekti keskkonnamõju hindamine.
- 53 Eelotsusetaotlusest nähtub, et see küsimus puudutab reeglit, mis on ette nähtud UVP-G 2000 § 3 lõikes 2 koostoimes selle seaduse 1. lisa punktiga Z 18 ja eelkõige selle punkti Z 18 2. veerus asuva joonealuse märkusega 3a.
- 54 Euroopa Kohtu praktikast tuleneb aga, et kui liikmesriik kehtestab direktiivi 2011/92 artikli 4 lõike 2 punkti b alusel selle direktiivi II lisaga hõlmatud projektide jaoks künnise, mis ei ole kooskõlas selle direktiivi artikli 2 lõikes 1 ja artikli 4 lõikes 3 ette nähtud kohustustega, omandavad kõnealuse direktiivi artikli 2 lõike 1, artikli 4 lõike 2 punkti a ning artikli 4 lõike 3 sätted vahetu õigusmõju, mis tähendab, et liikmesriigi pädevad ametiasutused peavad tagama, et kõigepealt uuritaks, kas asjaomastel projektidel võib olla oluline keskkonnamõju, ning jaatava vastuse korral viidaks läbi nende keskkonnamõju hindamine (vt selle kohta 21. märtsi 2013. aasta kohtuotsus Salzburger Flughafen, C-244/12, EU:C:2013:203, punkt 48).
- 55 Järelikult, arvestades esimesele ja teisele küsimusele antud vastust, ei ole kolmandale küsimusele vaja vastata.
- 56 Seda vastust arvestades peab selleks, et teha kindlaks, kas põhikohtuasjas kõne all oleva projekti keskkonnamõju tuleb hinnata, pädev asutus või vajaduse korral eelotsusetaotluse esitanud kohus seda projekti hindama üksnes direktiivi 2011/92 III lisas ette nähtud tingimuste alusel, mistõttu ei ole kolmandale küsimusele vastamine põhikohtuasja lahendamiseks vajalik.

Neljas küsimus

- 57 Neljanda küsimusega soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus sisuliselt teada, kas direktiivi 2011/92 artikli 4 lõiget 3 tuleb tõlgendada nii, et juhtumipõhise analüüsi tegemisel selle kohta, kas projektil on tõenäoliselt oluline keskkonnamõju ja kas selle keskkonnamõju tuleb seega hinnata, võib pädev ametivõim piirduda teatavate keskkonnakaitse aspektide – nagu konkreetse piirkonna kaitse ese – arvessevõtmisega või peab ta selle projekti hindamisel arvesse võtma kõiki selle direktiivi III lisas nimetatud valikutingimusi.
- 58 Direktiivi 2011/92 artikli 4 lõike 3 kohaselt võetakse projekti tõenäolise olulise keskkonnamõju hindamisel arvesse selle direktiivi III lisas sätestatud asjakohaseid valikutingimusi.
- 59 Selle kohta on Euroopa Kohus juba otsustanud, et liikmesriik ei saa direktiivist 2011/92 tulenevaid kohustusi rikkumata välistada otseselt või kaudselt ühte või mitut selle direktiivi III lisas toodud tingimust, kuna iga seal nimetatud tingimus võib projekti kuulumise tõttu kõnealuse direktiivi II lisa kohaldamisalasse olla asjakohane otsustamiseks, kas vastava projekti keskkonnamõju tuleb hinnata (vt selle kohta 10. juuli 2008. aasta kohtumäärus Aiello jt, C-156/07, EU:C:2008:398, punkt 50).
- 60 Sellest järeldub, et juhtumipõhisel hindamisel peab pädev asutus hindama asjaomast projekti kõikide direktiivi 2011/92 III lisas loetletud valikutingimuste alusel, et teha kindlaks konkreetset juhul asjakohased tingimused, ning seejärel peab ta nõuetekohaselt arvesse võtma kõiki sel viisil asjasse puutuvaid tingimusi.
- 61 Selles kontekstis tuleb tõdeda, et Euroopa Kohus on juba tagasi lükanud väite, et linnapiirkondades on linnaarendusprojektide keskkonnamõju praktiliselt olematu, ning on sellega seoses viidanud tiheda asustusega alade ning ajaloo-, kultuuri- või muinasväärtusega maastike tingimustele, mis on nüüd sätestatud direktiivi 2011/92 III lisa punkti 2 alapunktides c, vii ja viii (vt selle kohta 16. märtsi 2006. aasta kohtuotsus komisjon vs. Hispaania, C-332/04, ei avaldata, EU:C:2006:180, punktid 79 ja 80).
- 62 Eeltoodud kaalutlusi arvestades tuleb neljandale küsimusele vastata, et direktiivi 2011/92 artikli 4 lõiget 3 tuleb tõlgendada nii, et juhtumipõhise analüüsi tegemisel selle kohta, kas projektil on tõenäoliselt oluline keskkonnamõju ja kas selle keskkonnamõju tuleb seega hinnata, peab pädev ametivõim võtma selle projekti hindamisel arvesse kõiki selle direktiivi III lisas nimetatud valikutingimusi, et teha kindlaks asjaomasel juhul asjasse puutuvad tingimused ja tal tuleb seejärel kohaldada neid asjasse puutuvaid tingimusi kõne all oleva juhtumi suhtes.

Viies küsimus

- 63 Viienda küsimusega soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus sisuliselt teada, kas direktiivi 2011/92 artiklit 11 tuleb tõlgendada nii, et sellega on vastuolus, kui selle direktiivi artikli 4 lõike 2 punktis a ette nähtud juhtumipõhist kontrolli viib esimest korda läbi kohus, kellel on pädevus anda luba, nagu on ette nähtud selle direktiivi artikli 1 lõike 2 punktis c, menetluses, milles menetlusosaliseks loetakse vaid väga piiratud osa üldsusest ja mille tulemusel on üldsusel kaebeõigus üksnes äärmiselt piiratud ulatuses. Selles kontekstis on eelotsusetaotluse esitanud kohtul tekkinud ka küsimus, kas riigisisese õiguse kohaselt võib peale omal algatusel kindlaksmääramise võimaluse ainult projekti arendaja, asjaomane ametiasutus või keskkonnavahemees taotleda, et tehtaks kindlaks, kas asjaomase projekti puhul tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine.

- 64 Eelotsusetaotlusest nähtub, et eelotsusetaotluse esitanud kohus esitab selle küsimuse kahel põhjusel. Esiteks märgib ta, et vastavalt Viini linnaarendusseadustikus sätestatud ettekirjutustele on tema menetluses oleva ehitusloa andmise menetluse osalisteks ainult isikud, kes on maatüki omanikud või kellel on õigus ehitada maatükile, mis asub täpselt kindlaksmääratud alal põhikohtuasjas kõne all oleva projekti maatüki ümber, mistõttu üldsus direktiivi 2011/92 artikli 1 lõike 2 punkti d tähenduses on sellest menetlusest peaaegu täielikult välja jäetud ning seega on *a priori* ka välistatud üldsuse võimalus esitada edasikaebus eelotsusetaotluse esitanud kohtu võimaliku otsuse peale mitte nõuda selle projekti keskkonnamõju hindamist. Teiseks võivad UVP-G 2000 § 3 lõike 7 kohaselt üksnes arendaja, kaasatud ametiasutus või keskkonnavahemees omal algatusel taotleda, et tehtaks kindlaks, kas selle projekti keskkonnamõju tuleb hinnata.
- 65 Sellega seoses tuleb märkida, et direktiiv 2011/92 ei kohusta liikmesriike nägema üldsusele selle direktiivi artikli 1 lõike 2 punkti d tähenduses või asjaomasele üldsusele direktiivi artikli 1 lõike 2 punkti e tähenduses ette võimalust algatada artikli 4 lõigetes 4 ja 5 ette nähtud kindlaksmääramise menetlus.
- 66 Samuti ei näe direktiiv 2011/92 ette üldsuse või asjaomase üldsuse osalemise õigust sellises menetluses.
- 67 Kõnesoleva direktiivi artikli 4 lõikest 5 tuleneb siiski, et selle menetluse tulemusel vastu võetud otsus, mis vastab selles sättes ette nähtud vorminõuetele, peab olema üldsusele kättesaadavaks tehtud.
- 68 Lisaks on direktiivi 2011/92 artiklis 11 sätestatud, et eraõiguslikul isikul, kes kuulub „asjaomase üldsuse“ hulka selle direktiivi artikli 1 lõike 2 punkti e tähenduses ja kes vastab liikmesriigi õiguses sätestatud „küllaldase huvi“ või vajaduse korral „õiguse kahjustamise“ kriteeriumile, mis on sätestatud artiklis 11, peab olema võimalik kohtus või seaduse alusel asutatud sõltumatus ja erapooletus organis vaidlustada sellise otsuse sisuline või menetluslik õiguspärasus, millega tuvastatakse, et keskkonnamõju hindamist ei ole vaja läbi viia kaebuse raames, mis on vajaduse korral esitatud loa andmise otsuse peale (vt 16. aprilli 2015. aasta kohtuotsus Gruber, C-570/13, EU:C:2015:231, punkt 44).
- 69 Lisaks on Euroopa Kohus juba otsustanud, et asjaolu, et sellise otsuse on teinud kohus, kes teostab niiviisi halduspädevust, ei saa takistada asjaomasel üldsusel kasutada õigust esitada selle otsuse peale kaebus (vt selle kohta 15. oktoobri 2009. aasta kohtuotsus Djurgården-Lilla Värtans Miljöskyddsförening, C-263/08, EU:C:2009:631, punkt 37).
- 70 Lõpuks tuleb meenutada, et direktiivi 2011/92 artikli 11 lõige 1, mille kohaselt peab selles artiklis nimetatud otsuste, seaduste või tegevusetuse peale olema võimalik esitada kaebust, et „vaidlustada nende sisulist või protseduurilist seaduslikkust“, ei piira kuidagi väiteid, mida võib sellise kaebuse põhjendamiseks esitada (15. oktoobri 2015. aasta kohtuotsus komisjon vs. Saksamaa, C-137/14, EU:C:2015:683, punkt 77 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 71 Eeltoodud kaalutlusi arvestades tuleb viiendale küsimusele vastata, et direktiivi 2011/92 artiklit 11 tuleb tõlgendada nii, et sellega ei ole vastuolus, kui selle direktiivi artikli 4 lõike 2 punktis a ette nähtud juhtumipõhist kontrolli viib esimest korda läbi kohus, kellel on pädevus anda luba, nagu on ette nähtud selle direktiivi artikli 1 lõike 2 punktis c. Samas peab eraõiguslikul isikul, kes kuulub „asjaomasesse üldsusesse“ direktiivi 2011/92 artikli 1 lõike 2 punkti e tähenduses ja kes vastab selles artiklis 11 nimetatud „küllaldase huvi“ või vajaduse korral „õiguse kahjustamise“ kriteeriumile, olema võimalus vaidlustada teises kohtus või olenevalt olukorrast mõnes muus

sõltumatus ja erapooletus organis, mis on seaduse alusel asutatud, selle otsuse sisulist või protseduurilist õiguspärasust, millega tuvastatakse, et keskkonnamõju hindamist ei ole vaja läbi viia, ja mille teeb see kohus.

Kuuks küsimus

- 72 Kuuenda küsimusega soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus sisuliselt teada, kas direktiivi 2011/92 tuleb tõlgendada nii, et sellega on vastuolus, kui enne nõutud keskkonnamõju hindamise läbiviimist või selle ajal või enne juhtumipõhist keskkonnale avaldatavate mõjude uurimist, mille eesmärk on teha kindlaks, kas keskkonnamõju hindamine on vajalik, antakse ehitusluba üksikprojektidele, mis kuuluvad laiemate linnaarendusprojektide raamesse.
- 73 Austria valitsus väidab, et see küsimus on hüpoteetiline ja seetõttu vastuvõetamatu.
- 74 Selles osas on küll tõsi, nagu märgib Austria valitsus, et eelotsusetaotluse esitanud kohus ise märgib oma eelotsusetaotluses eelkõige, et „linnaarendusprojektide“ ja „detailse projekti“ ese, mille puhul võib eelotsusetaotluse esitanud kohtu sõnul kaaluda „eelnevalt antud“ ehitusluba, on identsed. Lisaks nähtub Euroopa Kohtule esitatud toimikust, et põhikohtuasja kaebaja 12. märtsi 2021. aasta taotlus, mis on põhikohtuasja aluseks, puudutab sama projekti, mille kohta esitati 30. novembri 2018. aasta ehitusloa taotlus ja mis vastab peamiselt kirjeldusele, mille esitas eelotsusetaotluse esitanud kohus eelotsusetaotluses ja mis on sisuliselt ära toodud käesoleva kohtuotsuse punktis 18. Lisaks ilmneb, et põhikohtuasjas taotles põhikohtuasja kaebaja ehitusloa väljastamist kogu selle projekti jaoks.
- 75 Eelotsusetaotluse esitanud kohus mainib oma küsimuses siiski „ehituslubasid üksikute ehitustööde jaoks, mis moodustavad osa linnaarendustöödest“, ning viitab eelotsusetaotluses põhikohtuasja kaebaja argumentidele, mille kohaselt on „linnaarendustööde“ puhul, isegi kui kogu projekti suhtes kehtib kohustus viia läbi keskkonnamõju hindamine, siiski võimalik anda luba üksikutele ehitusmeetmetele. Neil asjaoludel ei saa välistada, et sellel kohtul on Austria õiguse alusel ja seni, kuni ei ole läbi viidud keskkonnamõju hindamist direktiivi 2011/92 tähenduses või üksikjuhtumite hindamist, et teha kindlaks, kas keskkonnamõju hindamine on nõutav, pädevus anda luba sellistele üksikprojektidele ning põhikohtuasjas on esitatud vastav taotlus.
- 76 Järelikult, kuna vastavalt eespool punktis 30 osundatud kohtupraktikale eeldatakse eelotsuse küsimuste asjakohasust, tuleb kuuendale küsimusele vastata.
- 77 Direktiivi 2011/92 artikli 2 lõike 1 kohaselt tuleb enne teostusloa andmist hinnata keskkonda oluliselt mõjutada võivaid projekte.
- 78 See tähendab, et projekti otsese ja kaudse mõju uurimine direktiivi artiklis 3 nimetatud teguritele ja nende tegurite vastastikule mõjule tuleks tervenisti teostada enne loa andmist Vt selle kohta 24. veebruari 2022. aasta kohtuotsus *Namur-Est Environnement* (C-463/20, EU:C:2022:121, punkt 58 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 79 Ka Euroopa Kohus on rõhutanud, et keskkonnamõju tuleb hinnata eelnevalt, mis on põhjendatud vajadusega, et pädev asutus võtaks otsustamisel arvesse keskkonnale avaldatavat mõju kogu tehnilise kavandamise ja otsustamise võimalikult varajases etapis, kusjuures reostuse või saaste

tekkimist tuleb pigem takistada nende tekkekohas, kui võidelda nende tagajärgede hilisema kõrvaldamise eest (31. mai 2018. aasta kohtuotsus komisjon vs. Poola, C-526/16, EU:C:2018:356, punkt 75 ja seal viidatud kohtupraktika).

- 80 Ehitusloa andmine üksikutele projektidele, mis moodustavad laiema linnaarendusprojekti osa, enne kui tehakse kindlaks, kas viimati nimetatud projekti tuleb hinnata vastavalt direktiivi 2011/92 artiklitele 5–10 ja kui see hindamine läbi viiakse, oleks aga ilmselgelt vastuolus nende nõuete ja nendes väljendatud põhieesmärgiga, mida on meenutatud käesoleva kohtuotsuse punktis 37.
- 81 Eeltoodud kaalutlusi arvestades tuleb kuuendale küsimusele vastata, et direktiivi 2011/92 tuleb tõlgendada nii, et sellega on vastuolus, kui enne nõutud keskkonnamõju hindamise läbiviimist või selle ajal või enne juhtumipõhist keskkonnale avaldatava mõju uurimist, mille eesmärk on teha kindlaks, kas keskkonnamõju hindamine on vajalik, antakse ehitusluba üksikprojektidele, mis kuuluvad laiemate linnaarendusprojektide raamesse.

Kohtukulud

- 82 Kuna põhikohtuasja poolte jaoks on käesolev menetlus eelotsusetaotluse esitanud kohtus pooleli oleva asja üks staadium, otsustab kohtukulude jaotuse liikmesriigi kohus. Euroopa Kohtule seisukohtade esitamisega seotud kulusid, välja arvatud poolte kohtukulud, ei hüvitata.

Esitatud põhjendustest lähtudes Euroopa Kohus (teine koda) otsustab:

- 1. Euroopa Parlamendi ja nõukogu 13. detsembri 2011. aasta direktiivi 2011/92/EL teatavate riiklike ja eraprojektide keskkonnamõju hindamise kohta, mida on muudetud Euroopa Parlamendi ja nõukogu 16. aprilli 2014. aasta direktiiviga 2014/52/EL, artikli 2 lõiget 1, artikli 4 lõike 2 punkti b ja lõiget 3, II lisa punkti 10 alapunkti b ja III lisa**

tuleb tõlgendada nii, et

nendega on vastuolus riigisisese õigusnormid, mis seavad „linnaarendusprojektide“ keskkonnamõju hindamise läbiviimise tingimuseks esiteks vähemalt 15 hektari suuruse ja üle 150 000 m² suuruse brutopinnaga ala kasutamise künnise ületamise, ning teiseks asjaolu, et tegemist on arendusprojektiga, mille eesmärk on ehitada multifunktsionaalne hoonestus, mis hõlmab vähemalt elu- ja ärihooneid, kusjuures projekt hõlmab nende jaoks ette nähtud juurdepääsuteid ja varustusrajatisi ning sellega käib kaasas teeninduspiirkond, mis ulatub projekti piirkonnast kaugemale.

- 2. Direktiivi 2011/92, mida on muudetud direktiiviga 2014/52, artikli 4 lõiget 3**

tuleb tõlgendada nii, et

juhtumipõhise analüüsi tegemisel selle kohta, kas projektil on tõenäoliselt oluline keskkonnamõju ja kas selle keskkonnamõju tuleb seega hinnata, peab pädev ametivõim võtma selle projekti hindamisel arvesse kõiki direktiivi 2011/92 III lisas nimetatud valikutingimusi, et teha kindlaks asjaomasel juhul asjasse puutuvad tingimused ja tal tuleb seejärel kohaldada neid asjasse puutuvaid tingimusi kõne all oleva juhtumi suhtes.

3. Direktiivi 2011/92, mida on muudetud direktiiviga 2014/52, artiklit 11

tuleb tõlgendada nii, et

sellega ei ole vastuolus, kui direktiivi 2011/92 artikli 4 lõike 2 punktis a ette nähtud juhtumipõhist kontrolli viib esimest korda läbi kohus, kellel on pädevus anda luba, nagu on ette nähtud muudetud direktiivi 2011/92 artikli 1 lõike 2 punktis c.

Samas peab eraõiguslikul isikul, kes kuulub „asjaomasesse üldsusesse“ direktiivi 2011/92 artikli 1 lõike 2 punkti e tähenduses ja kes vastab selles artiklis 11 nimetatud „küllaldase huvi“ või vajaduse korral „õiguse kahjustamise“ kriteeriumile, olema võimalus vaidlustada teises kohtus või olenevalt olukorrast mõnes muus sõltumatus ja erapooletus organis, mis on seaduse alusel asutatud, selle otsuse sisulist või protseduurilist õiguspärasust, millega tuvastatakse, et keskkonnamõju hindamist ei ole vaja läbi viia, ja mille teeb see kohus.

4. Direktiivi 2011/92, mida on muudetud direktiiviga 2014/52,

tuleb tõlgendada nii, et

sellega on vastuolus, kui enne nõutud keskkonnamõju hindamise läbiviimist või selle ajal või enne juhtumipõhist keskkonnale avaldatava mõju uurimist, mille eesmärk on teha kindlaks, kas keskkonnamõju hindamine on vajalik, antakse ehitusluba üksikprojektidele, mis kuuluvad laiemate linnaarendusprojektide raamesse.

Allkirjad