|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| Seletuskiri Hiiumaa Vallavalitsuse korralduse „Projekteerimistingimuste andmine (Sadama tn L2, Kärdla linn)“ juurde |  |
|  | |
|  | |

Hiiumaa Vallavalitsuse korraldusega antakse projekteerimistingimused olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus Kärdla linnas paiknevale Sadama tn L2 maaüksusele.

Ehitusseadustik § 26 lg 1 - Projekteerimistingimused on vajalikud ehitusloakohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise (edaspidi käesolevas peatükis *oluline rajatis*) ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. Projekteerimistingimuste andmisel arvestatakse: 1) hoone või olulise rajatise asukohas väljakujunenud keskkonda, sealhulgas hoonestuslaadi; 2) et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga; 3) üldplaneeringus määratud tingimusi.

Projekteerimistingimuste järgimisel on tagatud, et ehitis sobib mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda ning arvestab sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused ning ehitise ümberehitamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Projekteerimistingimustega määratakse ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 26 lõikes 4 toodu kohaselt hoone või olulise rajatise 1) kasutamise otstarve; 2) suurim lubatud arv maa-alal; 3) asukoht; 4) lubatud suurim ehitisealune pind; 5) kõrgus ja vajaduse korral sügavus; 6) arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused; 7) maa- või veealal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht; 8) ehitusuuringu tegemise vajadus; 9) haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted; 10) lammutamise tähtaeg.

EhS § 28 lg 1 sätestab, et projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Hiiumaa Vallavolikogu 21.12.2023 määruse nr 55 „Õigusaktidega kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine“ § 2 kohaselt on volikogu delegeerinud selle ülesande täitmise Hiiumaa Vallavalitsusele.

EhS § 31 lg 1 kohaselt otsustab pädev asutus projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena. Haldusmenetluse seaduse § 46 lõike 1 alusel seaduses sätestatud juhtudel viiakse haldusmenetlus õigusakti andmiseks läbi avatud menetlusena. Kui see on vajalik asja lahendamiseks ega kahjusta oluliselt menetlusosaliste huve, võib haldusorgan viia avatud menetluse läbi ka muudel juhtudel.

--.--.2024 kuni --.--.2024 korraldati avalik väljapanek. Avaliku väljapaneku ajal ei esitatud kirjalikke arvamusi ega vastuväiteid projekteerimistingimuste eelnõule.

Hector M. Jimenez

Hiiumaa Vallavalitsuse ehitusspetsialist