|  |
| --- |
|  |
| Seletuskiri Hiiumaa Vallavalitsuse korralduse „Projekteerimistingimuste andmine (Vabaduse tn 44, Kärdla)“ juurde |  |
|  |
|  |

Hiiumaa Vallavalitsuse korraldusega antakse projekteerimistingimused ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks kui puudu detailplaneeringu koostamise kohustus Kärdla linnas paiknevale Vabaduse tn 44 maaüksusele.

Projekteerimistingimused väljastatakse planeerimisseaduse § 125 lõike 5 alusel, mille kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised. Projekteerimistingimuste järgimisel on tagatud, et:

1) ehitised sobivad mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda ning arvestavad sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi.

2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused ning ehitise püstitamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 6 alusel kohaliku omavalitsuse üksus määrab käesoleva paragrahvi lõikes 5 sätestatud juhul ehitusseadustiku § 26 lõikes 4 nimetatud tingimused.

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.

Ehitusseadustiku § 31 lg 1 kohaselt otsustab pädev asutus projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena.

--.--.2025 kuni --.--.2025 korraldati avalik väljapanek. Projekteerimistingimustele arvamusi esitati -- poolt märkused mis võeti arvesse.

Hector M. Jimenez

Hiiumaa Vallavalitsus ehitusspetsialist