



OTSUS

xx.xx.2023 nr xx

Pärnu linnas, Seljametsa külas Varepi kinnistule
26.09.2022 väljastatud projekteerimistingimuste
nr 3-5.4/552 muutmise

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakond andis 26. septembril 2022 otsusega nr 3-5.4/552 projekteerimistingimused Pärnu linnas, Seljametsa külas Varepi kinnistule elamu-maneežihoonet püstitamiseks. 15. detsembril 2022 esitati Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale taotlus nr 2211002/21973278 Pärnu linnas, Seljametsa külas **Varepi** (katastritunnus 56801:005:0238) kinnistule 26.09.2022 väljastatud projekteerimistingimuste nr 3-5.4/552 muutmiseks.

Projekteerimistingimuste taotluses palutakse võimalust Varepi kinnistule projekteerimistingimustega nr 3-5.4/552 antud suurimat ehitisealust pinda muuta, kuna projekteerimise käigus on ilmnunud asjaolud vajamineva pinna suurendamiseks. Ehitisealuse pinna määramisel lähtus planeerimisosakond projekteerimistingimuste taotleja sooviavaldusest. Ehitusprojekti koostamise ajal selgus, et taotletud mõõdud hoone maneežiosal olid hoonesisese platsi mõõdud, mitte välismõõdud. Maneežiosal on vajalikud kindlad mõõdud, millele ehitist peab vastama ja juurde lisades sellele elamu funktsiooniga maja osa koos vajaliku varjualusega, selgus, et projekteerimistingimustega lubatud maksimaalsest ehitisealusest pinnast ei piisa.

Planeerimisosakond on seisukohal, et projekteerimistingimustega määratud suurima ehitisealuse pinna muutmise 100 m² võrra on põhjendatud. Lähimad elamud asuvad projekteeritavast hoonest piisavalt kaugel ning seega ei saa niisugune muutus naabrite õigustatud huve ja õigusi mõjutada. Ehitisealuse pinna mõningane muutmise ei saa oluliselt piirinaabrite õigusi mõjutada, kuid võimaldab seeläbi arvestada Varepi kinnistu omaniku huvide ja õigustega. Seega on suurima ehitisealuse pinna muutmise põhjendatud.

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 kohaselt väljastab planeerimisosakond eelnõu omanikule nõusoleku andmiseks ja naaberkinnisasja omanikele, kelle huve võivad kavandatavad tööd riivata, arvamuse avaldamiseks. Kui arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kirjalikult arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada (ehitusseadustiku § 31 lg 6).

Eeltoodust lähtuvalt ning haldusmenetluse seaduse § 64 lg 1 ja 2 ning § 68 lg 2 alusel

1. Muuta Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonna 26.09.2022 otsusega nr 3-5/552 väljastatud projekteerimistingimusi alljärgnevalt:

1.1 muuta projekteerimistingimuste punkti 2.3 ja sõnastada see järgnevalt:

„KRUNDI LUBATAV SUURIM EHITISEALUNE PIND: 1540 m².

Muus osas jäävad projekteerimistingimused kehtima muutmata kujul.

2. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavastegemisest, esitades kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras
3. Otsus jõustub teatavastegemisest taotlejale.

/allkirjastatud digitaalselt/

Kaido Koppel
osakonna juhataja

Lisa 1 : Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonna 26.09.2022 otsus nr 3-5.4/552 ja asendiskeem

Kadri Karjus
444 8350, kadri.karjus@parnu.ee