

Majandus- ja kommunikatsiooniministeerium

Suur-Ameerika 1, 10122 Tallinn

info@mkm.ee

16.12.2024

Selgitustaotlus

Ehitusseadustik (EhS) § 27 lg 4 p 8 sätestab, et projekteerimistingimustega täpsustatakse asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud planeeringuala hoonestuslaadi, sealhulgas krundijaotust, kui see on seotud ehitusliku kompleksi ehitamisega, tingimusel, et ei muutu planeeringualale esialgselt antud ehitusõigus.

EhS § 3 lg 3 sätestab, et funktsionaalselt koos toimivat ehituslikku kompleksi, mis võib koosneda nii hoonetest kui ka rajatistest, võib ehitusseadustikus sätestatud teatise- ja loamenetlustes käsitleda ühe ehitisena.

Seoses eelnevaga palume selgitada järgmist:

- 1) EhS § 27 lg 4 p 8 kohaselt võib täpsustada hoonestuslaadi, kui see on seotud ehitusliku kompleksi ehitamisega, tingimusel, et ei muutu planeeringualale esialgselt antud ehitusõigus. Palume selgitada, kas nimetatud sätet saab kohaldada vaid juba detailplaneeringuga ette nähtud ehitusliku kompleksi ehitamisel või võib ka nimetatud sätte kohaldamise tulemuseks, täpsustades projekteerimistingimustega planeeringuala hoonestuslaadi, olla ehitusliku kompleksi moodustamise võimaldamine?
- 2) EhS § 27 lg 4 p 8 kohaselt võib täpsustada hoonestuslaadi, kui see on seotud ehitusliku kompleksi ehitamisega, tingimusel, et ei muutu planeeringualale esialgselt antud ehitusõigus. Palume selgitada, kuidas hinnata esialgse ehitusõiguse muutumist. Kas esialgse ehitusõiguse muutumisega on tegemist ka juhul, kui krundijaotuse täpsustamisel (kruntide liitmisel) liidetakse mõlemale krundile detailplaneeringuga määratud ehitusõigused (ehitusalusel pinnad), kuid ehituskompleksi ehitamisel vastavat liidetud ehitusõigust ei ületata? Näiteks, kas kõnealuse sätte kohaselt saab liita kaks kinnistut, moodustades selle tulemusel ehitusliku kompleksi, mille ehitusalune maht ei ületa kahele liidetavale krundile antud ehitusõiguslikku mahtu?

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Katrin Kalda

jurist