**Projekteerimistingimuste andmise eelnõu**

Põltsamaa Vallavalitsusele on esitatud projekteerimistingimuste taotlus (ehitisregistri taotluse nr 2211002/11904, menetluse nr 329550) Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Puurmani alevikus Jõgeva mnt 1 ja 3 kinnistutele (katastritunnused 61102:002:0194 ja 61102:002:0198) kaupluse hoone ehitusprojekti koostamiseks.

Maakatastri andmetel on Jõgeva mnt 1 katastriüksuse pindala 3022 m² ja maakasutuse sihtotstarve 100 % ärimaa ning Jõgeva mnt 3 katastriüksuse pindala 5391 m² ja maakasutuse sihtotstarve 100 % ärimaa . Kavandatav hoone on maakasutamise sihtotstarbega kooskõlas.

Projekteerimistingimuste eelnõu on tingimustega kooskõlastanud Transpordiamet 10.11.2022, Muinsuskaitseamet 28.10.2022, Päästeamet 31.10.2022 ja Elektrilevi 04.11.2022. Tingimused on lisatud projekteerimistingimuste juurde. Eelnõu on kooskõlastanud Telia Eesti AS 01.11.2022.

Planeeritaval maa-alal kehtib Puurmani Vallavolikogu 27.05.2010 määrusega nr 13 kehtestatud Puurmani valla üldplaneering. Jõgeva mnt 1//3 katastriüksustele detailplaneeringuid koostatud ei ole. Vallavalitsuse hinnangul sobitub kavandatav hoone mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, hoone projekteerimiseks saab anda projekteerimistingimused.

Kuna projekteerimistingimuste taotluse järgi ei ulatu ehitisest tulenevad mõjud naaberkinnistutele (ei planeerita teid või tehnovõrke teistele kinnistutele, alal esinevate loodusvarade kättesaadavust ja kvaliteeti ei mõjutata, tuleohutuskuja ei ulatu naaberkinnistuteni, keskkonda mõjutavaid jääke või heiteid ei teki, inimese tervist ja heaolu ei mõjutata), ei olnud naaberkinnistute omanike kaasamine projekteerimistingimuste andmise menetlusse vajalik. Eelnõu menetlusse kaasati Jõgeva mnt 5 piirinaabrid, ettenähtud aja jooksul arvamusi ei esitatud.

Põltsamaa Vallavalitsuse hinnangul keskkonnamõju hindamise algatamise vajadus puudub, sest tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 3 hinnatakse keskkonnamõju kui taotletakse tegevusluba või selle muutmist ning tegevusloa taotlemise või muutmise põhjuseks olev kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju. Kavandatav tegevus ei ole KeHJS §6 lõikes l nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevus, mille puhul keskkonnamõju hindamine on kohustuslik. Samuti ei kuulu tegevus KeHJS §6 lõikes 2 nimetatud tegevuste alla, mille puhul otsustaja peab andma eelhinnangu, kas tegevusel on oluline keskkonnamõju ning sellest tulenevalt ei ole keskkonnamõju hindamise algatamine vajalik. Kauplusehoone ehitamisega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

Otsus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, ehitusseadustiku § 27 ja § 28, Planeerimisseaduse § 125 lõige 5 ja Põltsamaa Vallavolikogu 15.02.2018 otsuse nr 1-3/2018/10 “Ehitusseadustikust, planeerimisseadusest ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadusest tulenevate ülesannete delegeerimine” punktide 1.1 ja 1.3 alusel ja Põltsamaa Vallavalitsuse 02.03.2020 korralduse nr 2-3/2020/81 „Ehitusseadustikust tulenevate ülesannete täitmise eest vastutavate ametnike määramine“ punkti 1.1 alusel.

1. Anda projekteerimistingimused Jõgeva maakonnas Puurmani alevikus Jõgeva mnt 1 ja 3 kinnistutele (katastritunnused 61102:002:0194 ja 61102:002:0198) kaupluse hoone ehitusprojekti koostamiseks vastavalt otsuse lisale.

2. Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda ehitusseadustikust ja teistest ehitusvaldkonda reguleerivatest õigusaktidest.

3. Põltsamaa Vallavalitsusele esitada läbi ehitisregistri vormikohane ehitusloa taotlus koos ehitusprojektiga.

4. Käesolev otsus ei anna õigust ehitustöödega alustamiseks. Projekteerimisel arvestada, et kavandatav ehitis ei rikuks teistele isikutele kuuluvaid asjaõiguseid.

5.Vallavalitsuse majandusosakonnal vormistada käesoleva otsuse alusel projekteerimistingimused.

6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

7. Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põltsamaa Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Otsuse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.