



JÕGEVA VALLAVALITSUS

EELNÕU

KORRALDUS

Jõgeva

16. oktoober 2023 nr

Projekteerimistingimuste andmine katlamaja ehitamiseks
aadressil Jõgeva alevik, Muru tn 5

Jõgeva Vallavalitsusele esitati 11. oktoobril 2023 projekteerimistingimuste taotlus (viit ehitisregistris 2311002/08336) kasvuhoone katlamaja püstitamiseks aadressil Jõgeva alevik, Muru tn 5 (katastritunnus 24802:005:0232). Katastriüksuse pindala on 31255 m², sihtotstarve 100% tootmismaa. Samale ehitisele on andnud Jõgeva Vallavalitsus 21. augustil 2023 korraldusega nr 508 projekteerimistingimused. Uue taotluse esitamise põhjuseks on vajadus suurendada varasemates projekteerimistingimustes lubatud suurimat hoone kõrgust tulenevalt tehnoloogiliste seadmete mõõtmetest.

Maa-alale on Jõgeva Vallavalitsuse 26. aprilli 2021 korraldusega nr 200 kehtestatud „Jõgeva aleviku Muru tn 1, Seemne tn 10 ja osaliselt Seemne tn 12 kinnistute detailplaneering“. Ehitusseadustiku § 27 kohaselt võib detailplaneeringu olemasolul anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud olulisi uusi asjaolusid, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia. Oluliseks asjaoluks on kaasaegsete soojatootmiseseadmete mittemahtumine detailplaneeringu kohaselt püstitatud hoonesse või planeeringus määratud hoonestusalale. Projekteerimistingimustega ei muudeta kehtivat detailplaneeringut olemuslikult, vaid täpsustatakse hoonestusala paiknemist ja suurust. Hoonestusala suureneb umbes 3% võrreldes detailplaneeringus esialgselt kavandatuga. Detailplaneeringus krundile lubatud ehitusõigust ja muid tingimusi ei täpsustata.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 2 kohaselt arvestatakse projekteerimistingimuste andmisel hoone asukohas väljakujunenud keskkonda, sealhulgas hoonestuslaadi, asjaolu, et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga ning üldplaneeringus määratud tingimusi. Taotletav ehitis paikneb Jõgeva alevikus olemasolevate tootmishoonete piirkonnas. Jõgeva Vallavalitsuse hinnangul arvestab taotletav katlamaja-boilerjaama püstitamine asukohas välja kujunenud keskkonda ja hoonestuslaadi ega ole vastuolus Jõgeva valla üldplaneeringus määratud tingimustega. Hoone püstitamine ei kitsenda piirnevate kinnisasjade omanike õigusi või huve.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 kohaselt tuleb projekteerimistingimuste andmine detailplaneeringu olemasolul korraldada avatud menetlusena.

Projekteerimistingimuste eelnõu avalikustati Jõgeva valla veebilehel 20. oktoobrist 3. novembrini 2023. Avalikustamisest teavitati 20. oktoobri 2023 maakonnalehes Vooremaa. Kirjalike

ettepanekute ja põhjendatud vastuväidete esitamise tähtajaks määrati 3. november 2023, väljapaneku tulemuste arutelu avaliku istungi ajaks 6. november 2023 kell 11.

Avaliku väljapaneku jooksul esitatud ettepanekud või vastuväited (eelnõu täieneb avaliku väljapaneku andmetega).

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punkti 2 ja § 34 punkti 2 ning Jõgeva Vallavolikogu 31. mai 2018 määruse nr 41 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Jõgeva vallas“ § 3 lõike 2 punkti 2,

vallavalitsus otsustab:

1. Anda projekteerimistingimused katlamaja-boilerjaama püstitamiseks aadressil Jõgeva vald, Jõgeva alevik, Muru tn 5:
 - 1.1. hoone lubatud kasutamise otstarve on katlamaja, boilerjaam (kood 12745);
 - 1.2. hoone suurim ehitisealune pind on 100 m², kõrgus katuseharjani kuni 5 m, korstnate jm tehnoseadmete vajalik kõrgus määrata ehitusprojektis;
 - 1.3. hoone peab kujunduslikult sobima kõrvalolevate hoonetega;
 - 1.4. lubatud korruselisus – üks;
 - 1.5. viilkatus kaldega 10–25 kraadi;
 - 1.6. välisviimistluseks kasutada kaasaegseid omavahel sobivaid fassaadikatteid;
 - 1.7. hoone teenindamiseks vajalike rajatiste (vesivarustus, reovee kogumine ja puhastamine, elektrivarustus, soojavarustus, telekommunikatsioon jm) asukoht lahendada ehitusprojektis;
 - 1.8. asendiplaanil kajastada ehitise kaugus kinnistu piirist;
 - 1.9. teede ja platsidega hõlvamata ala haljastada;
 - 1.10. vertikaalplaneerimine lahendada projektiga, sademevesi immutada maaüksuse piires;
 - 1.11. geodeetiline alusplaan esitada Jõgeva Vallavalitsusele digitaalselt dwg või dgn formaadis.
2. Projekteerimise põhialused:
 - 2.1. ehitusseadustik ja selle rakendusaktid;
 - 2.2. siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
 - 2.3. majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“.
3. Projekt koos ehitusloa taotlusega esitada Jõgeva Vallavalitsusele elektrooniliselt ehitisregistri kaudu.
4. Tunnistada kehtetuks Jõgeva Vallavalitsuse 21. augusti 2023 korraldusega nr 508 „Projekteerimistingimuste andmine katlamaja ehitamiseks aadressil Jõgeva alevik, Muru tn 5“ antud projekteerimistingimused.

Kui korraldusega on rikutud kellegi õigusi, võib ta esitada Jõgeva Vallavalitsusele vaide või Tartu Halduskohtule kaebuse 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama. Nõuded vaidele sätestab haldusmenetluse seadus, nõuded kaebusele halduskohtumenetluse seadustik.

(allkirjastatud digitaalselt)

Taavi Aas
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Katre Kivi
vallasekretär