



JÄRVA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Projekteerimistingimuste andmine

Teams

20.09.2023 nr 653

Korraldus antakse planeerimisseaduse § 125 lõike 5, ehitusseadustiku § 28, § 31 ja § 33, haldusmenetluse seaduse § 75, halduskohtumenetluse seadustiku § 40 ja § 46 „Järva Vallavolikogu 22.02.2022 määruse nr 5 „Ehitus- ja planeerimisvaldkonna ülesannete täitmine Järva vallas“ § 3 punkti 1 alusel ning arvestades Imavere valla üldplaneeringus ja Järva Vallavolikogu poolt vastu võetud Järva valla üldplaneeringus määratud tingimusi.

Järva Vallavalitsusele esitati 07.08.2023 projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/06637, milles taotletakse Imavere külas Kuuse (registriosa nr 2430236, katastritunnus nr 23401:005:0069, tootmismaa 100%, pindala 4000 m²) kinnistule tööstushoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmist. Taotlusega esitatud andmete põhjal planeeritakse hoone suurte masinate rehvihoolduseks ja -vahetuseks. Ehitisregistri andmetel on kinnistul varemets sigala (EHR kood 107020104), sigala varemets plaanitakse lammutada ja uus hoone plaanitakse püstitada suures osas lammutatud hoone asukohale. Planeeritav tööstushoone jääb kinnistu keskossa, juurdepääsuga munitsipaalomandis olevalt Järavere teelt. Kinnistust läände ja lõunasse jäävad hoonestatud elamumaad, sh arendajale kuuluv. Loode ja põhja suunale jäävad hoonestatud tootmiskaad ja ida- ning kagusuunale hoonestamata ärimaad.

Imavere külas kehtib Imavere valla üldplaneering. Järva Vallavolikogu võttis vastu 31.08.2022 otsuse nr 56 „**Järva valla üldplaneeringu vastuvõtmine, keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande nõuetele vastavaks tunnistamine ja üldplaneeringu avalikule väljapanekule suunamine**“. Üldplaneeringu vastuvõtmisega kinnitas volikogu, et Järva valla üldplaneering vastab õigusaktidele ning et üldplaneering on koostatud vastavuses valla ruumilise arengu eesmärkidega.

Kehtiva Imavere valla üldplaneeringu kohaselt asub Kuuse kinnistu tiheasustuses tootmiskaad sihtotstarbega alal, kus detailplaneeringu koostamine on kohustuslik. Järva Vallavolikogu poolt vastu võetud Järva valla üldplaneeringu kohaselt asub kinnistu tootmiskaad sihtotstarbega alal, kus detailplaneeringu koostamise kohustus puudub ning ehitusõiguse andmine toimub projekteerimistingimuste alusel.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 125 lg 5 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, kui:

- 1) ehitise sobitus mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi;
- 2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Arvestades eeltoodut on Järva Vallavalitsus seisukohal, et Imavere külas asuvale Kuuse kinnistule tööstushoone püstitamise projekteeeringimuste alusel on kooskõlas PlanS § 125 lõikes 5 sätestatud nõuetega ning Imavere valla üldplaneeringuga ja Järva Vallavolikogu poolt vastu võetud Järva valla üldplaneeringuga. Kehtivas Imavere valla ja Järva valla vastu võetud üldplaneeringus on Kuuse kinnistu maakasutuse sihtotstarve määratud, plaanitava tööstushoone kasutusotstarve vastab üldplaneeringule ja ei muutu. Kuuse kinnistule jäävad olemasolevad ligipääsud ja juurdepääs hoonele on planeeritud kinnistustisest olemasolevate teede kaudu. Tööstushoone ei moonuta väljakujunenud keskkonda, sobib otstarbalt antud piirkonda ja arvestab sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi.

Ehitusseadustiku (EhS) § 31 lõike 1 kohaselt otsustab pädev asutus projekteeeringimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena. Projekteeeringimuste andmine avatud menetlusena tuleb korraldada planeerimiseseaduse § 125 lõikes 5 nimetatud juhul.

EhS § 31 lõike 2 kohaselt pädev asutus koostab projekteeeringimuste eelnõu, korraldab selle kohta eelkõige elektroonilise arvamuste kogumise ja eelnõu kooskõlastamise ning annab projekteeeringimused 30 päeva jooksul taotluse esitamise päevast arvates. Kui pädev asutus otsustab menetluse korraldada avatud menetlusena, antakse projekteeeringimused 60 päeva jooksul taotluse esitamise päevast arvates. Pädev asutus annab kooskõlastamiseks või arvamuse avaldamiseks kuni kümme päeva.

Järva Vallavalitsuse 06.09.2023 protokollilise otsusega algatati projekteeeringimuste andmise avatud menetlus. Haldusmenetluse seaduse § 50 lõike 3 alusel teeb Järva Vallavalitsus ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit läbi viimata Imavere külas asuvale Kuuse kinnistule tööstushoone püstitamiseks projekteeeringimuste alusel.

Projekteeeringimuste eelnõu avalik väljapanek toimus 07.-17.09.2023. Avaliku väljapaneku ajal on huvitatud isikutel ja isikutel, kelle õigusi projekteeeringimuste andmine võib puudutada, õigus esitada kirjalikke ettepanekuid ja põhjendatud vastuväiteid. Teade projekteeeringimuste eelnõu avaliku väljapaneku kohta avaldatakse ajalehes Järva Teataja. Samuti on eelnõu avalikult väljas valla kodulehel arvamuste avaldamiseks alates 07.-17.09.2023.

Järva Vallavalitsus edastas 07.09.2023 Kuuse tööstushoone projekteeeringimuste eelnõu arvamuse avaldamiseks kinnistute Katuse KÜ, Kamseni tee 5 KÜ, Nurme tee 4, Vahemaa KÜ, Vee KÜ ja Nurme tee 6 KÜ omanikele, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitus või ehitamine puudutada.

Järva Vallavalitsusele arvamusi ei laekunud.

1. Anda Imavere külas Kuuse kinnistul (katastritunnus 23401:005:0069) tööstushoone püstitamise ehitusprojekti koostamiseks projekteeeringimused (lisatud korraldusele).
2. Projekteeeringimused kehtivad viis aastat.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Järva Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.

4. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Alari Teppan
Vallavalitsuse liige

(allkirjastatud digitaalselt)

Karin Tenisson-Alev
Vallasekretär