

KOHTLA-JÄRVE LINNAVALITSUS

KORRALDUS

juuli 2021. a nr

Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosas
aadressil Tammiku põik 5a hoone laiendamiseks
ja ümberehitamiseks projekteerimistingimuste määramine

Osaühing GEMMA-R juhatuse liige Galina Revko (edaspidi taotleja) esitas 22.septembril 2020. a projekteerimistingimuste taotluse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel nr 2011002/10202 (registreeritud Kohtla-Järve Linnavalitsuse dokumendiregistris 22. septembril 2021.a numbri 6-1.5/22 all), mis tagastati Ehisregistris Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 punktide 1 ja 2 osas selgituste ja põhjenduste puudumise tõttu menetlusse võtmata. Taotleja esitas 2. juulil 2021. a täiendatud taotluse ja 9. juulil 2021. a tema nimele omaniku poolt antud volituse.

Nimetatud taotluse kohaselt aadressil Tammiku põik 5a Ahtme linnaosas planeeritakse tootmiskrundil asuva endise vagonettide remondihoone nr 25 garaažihooneks ümberehitamine ja selle laiendamine üle 33% esialgu kavandatud mahust. Tammiku põik 5a krundil asuv vagonettide remondihoone on ehitatud kokku kõrval krundil Tammiku põik 5 reovete pumbamaja nr 24 ja autogaraaži nr 23 hoonetega.

Kinnistu Tammiku põik 5a (katastritunnus 32101:001:0035, 100% tootmismaa) omanik on OSAÜHING PANNJÄRVE. Kinnistu Tammiku põik 5a (katastritunnus 32101:001:0035, 100% tootmismaa) suurus on 896 m². Krundil asuva hoone ehitusaluse pindalaga 229 m² laiendamise järel suureneb uue hoone ehitusalune pindala kuni 505 m² ja moodustab krundi täisehitusprotsendi 56%.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 kohaselt võib kohalik omavalitsus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone ja seda teenindavate rajatiste ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimused, kui: 1) ehis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonnas väljakujunenud keskkonda, arvestades sealjuures piirkonna hoonestuslaadi, ja 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. Planeerimisseaduse § 125 lg 5 annab kohalikule omavalitsusele võimaluse kaaluda samas paragrahvis esinevate kõigi tingimuste esinemisel projekteerimistingimuste väljastamist detailplaneeringu koostamise kohustuse korral. Rõhutada tuleb, et sätte eeldustena esinevad punkt 1 ja 2 pole alternatiivsed eeldused, vaid täidetud peavad olema mõlemad.

Kinnistu Tammiku põik 5a asub endise Tammiku kaevanduse tootmisalal, kus asuvad erinevad tootmishooned ning kruntidele juurdepääsutee kulgeb Tammiku põik tänavalt läbi naaberkruntide alasid Tammiku põik 2, Tammiku põik 5, Tammiku põik 3, Tammiku põik 4, ja Tammiku põik 1 ja hetkeseisuga ei ole selged üldnimetatud juurdepääsude osas kinnistute omanike vahelised kokkulepped ja täpne transpordi kulgemise tee.

Ahtme linnaosa üldplaneeringu (kehtestatud Kohtla-Järve Linnavolikogu 25. mai 2011. a otsusega nr 168 „Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosa üldplaneeringu kehtestamine“) lahenduse kohaselt kuulub nimetatud ala Tammiku asumi tootmisalasse.

EhS § 27 lõike 2 punkti 2 kohaselt arvestatakse, et projekteerimistingimuste andmisel ei oleks vastuolu õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga.

Lähtudes EhS § 31 lõike 1 Kohtla-Järve Linnavalitsus korraldab projekteerimistingimuste andmise avatud menetlusena. Antud projekteerimistingimuste andmisest teade on avalikustatud Kohtla-Järve linna veebilehel 2. augustil 2021.a tähtajaga märkuste, ettepanekute ja vastuväidete esitamiseks kuni 15. augustini 2021.a ning teavituskirjad on edastatud naaberkinnistute omanikele.

Ehitusseadustiku § 31 lg 3 kohaselt kaasatakse menetlusse vajaduse korral kinnisasjaga piirneva kinnisasja omanik.

EhS § 31 lõike 4 punkti 2 ja lõike 3 kohaselt Kohtla-Järve Linnavalitsuse poolt Tammiku põik 5a krundile hoone laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust projekteerimistingimuste eelnõu on edastatud piirnevate kinnistute omanikele Tammiku põik 5, Tammiku põik 4, Tammiku põik 2, Tammiku põik 1, Tammiku põik 3.

Teavituskirjad on registreeritud Kohtla-Järve Linnavalitsuse dokumendiregistris 30. augustil 2021. a numbri 2-5-5/..... all.

Seisuga 16. august 2021. a ei ole esitatud Kohtla-Järve Linnavalitsusele ühtegi vastust ülalnimetatud kinnistute omanikelt.

Lähtudes ülaltoodust ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punkti 1, § 28, Kohtla-Järve Linnavolikogu 21. juuni 2017. a määruse nr 152 „Ehitusseadustikus ja planeerimisseaduses ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses sätestatud küsimuste lahendamise volitamine“ § 1, Kohtla-Järve Linnavalitsuse Ehituskomisjoni 6. juulil 2021. a koosoleku protokoll nr 22 alusel Kohtla-Järve Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosas aadressil Tammiku põik 5a krundil asuva vagonettide remondihoone laiendamiseks üle 33% esialgu kavandatud mahust ja selle ümberehitamiseks garaažiks projekteerimistingimused.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul arvates teadasaamise päevast vaide esitamisega Kohtla-Järve Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse esitamisega Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

Ljudmila Jantšenko
linnapea

Anna Generalova
linnasekretär