

KOHTLA-JÄRVE LINNAVALITSUS

KORRALDUS

juuli 2021. a nr

Kohtla-Järve linna Järve linnaosas
aadressil Kauba tn 9 laohoone ehitamiseks
projekteerimistingimuste määramine

Osaühing SEGURANTA juhatuse liige Sergei Jekimov (edaspidi taotleja) esitas 5.juulil 2021. a projekteerimistingimuste taotluse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel nr 2111002/09694 (registreeritud Kohtla-Järve Linnavalitsuse dokumendiregistris 5. juulil 2021.a numbri 6-1.5/23 all). 5. juulil 2021. a esitas taotleja täiendatud taotluse ja tema nimele kinnistu omaniku Unitrade Group OÜ poolt antud volituse.

Nimetatud taotluse kohaselt on Järve linnaosas Kauba tn 9 ärimaa krundile kavantatud mittesüttivate ehitusmaterjalide hoidmiseks laohoone ehitamine.

Kinnistu Kauba tn 9 (katastritunnus 32217:001:0019, 100% ärimaa) omanik on Unitrade Group OÜ. Kinnistu suurus on 1172 m² ning krunt on hoonestamata.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 kohaselt võib kohalik omavalitsus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone ja seda teenindavad rajatiste ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui: 1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna 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 Kauba tn 9 asub Kauba ja Kaevuri tänava tootmisala piirkonnas, kus asuvad erinevad tootmishooned ning nendele kruntidele juurdepääsutee kulgeb Kauba tänavalt võimaldades ligipääsu avalikult kasutatava Kauba tänava lõik 3 tee kaudu.

Järve linnaosa üldplaneeringu (kehtestatud Kohtla-Järve Linnavolikogu 20. veebruari 2008. a otsusega nr 265 „Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneeringu kehtestamine“) lahenduse kohaselt nimetatud ala kuulub tootmismaa piirkonnale, kus tootmismaale on antud ka ärimaa kõrval juhtfunktsioon.

EhS § 26 lõike 3 punkti 2 kohaselt arvestatakse, et projekteerimistingimuste andmisel ei oleks vastuolu õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga.

Lähtudes EhS § 31 lõike 1 Kohtla-Järve Linnavalitsus otsustab keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse ja projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena.

Antud projekteerimistingimuste andmisest teade on avalikustatud Kohtla-Järve linna veebilehel 3. augustil 2021.a tähtajaga märkuste, ettepanekute ja vastuväidete esitamiseks kuni 22. augustini 2021.a ning teavituskirjad on edastatud naaberkinnistute omanikele.

Ehitusseadustiku § 31 lg 3 kohaselt kaasatakse menetlusse märgitud kinnisasja omaniku, kui taotlust ei ole esitanud omanik ja vajaduse korral kinnisasjaga piirneva kinnisasja omanik. Kinnistuga Kauba tn 9 laohoone kavandatud asukoha suhtes piirnevad Kauba tn 1, Kauba tn 13 ja Kauba tn 15 kinnistud. Kauba tn 1 omanik on taotluse esitanud omanik Unitrade Group OÜ.

EhS § 31 lõike 4 punkti 2 ja lõike 3 kohaselt Kohtla-Järve Linnavalitsuse poolt projekteerimistingimuste eelnõu on edastatud piirnevatele kinnistu Kauba tn 13 omanikele Osaühing JÄRVE BOAL ja Aktsiaselts EVAS B&P ja kinnistu Kauba tn 15 omanikule . Teavituskirjad on registreeritud Kohtla-Järve Linnavalitsuse dokumendiregistris 3. augustil 2021. a numbri 2-5-5/..... all. Seisuga 23. 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 § 26 lõike 1 ja lõike 2 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 volitamise“ § 1, Kohtla-Järve Linnavalitsuse Ehituskomisjoni 13. juulil 2021. a koosoleku protokoll nr 23 alusel Kohtla-Järve Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata Kohtla-Järve linna Järve linnaosas aadressil Kauba tn 9 laohoone ehitamiseks 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