



JÕGEVA VALLAVALITSUS

EELNÕU

KORRALDUS

Jõgeva

21. märts 2022 nr

Projekteerimistingimuste andmine
garaaži ehitusprojekti koostamiseks
aadressil Jõgeva linn, Suur tn 30

Jõgeva Vallavalitsusele esitati 18. veebruaril 2022 projekteerimistingimuste taotlus (viit ehitisregistris 2211002/02415) Keskkonnaameti tehnoloogiahoone ehk garaaži ehitamiseks aadressile Suur tn 30, Jõgeva linn, Jõgeva vald (katastritunnus 24901:005:1300). Katastriüksuse pindala on 1 339 m², sihtotstarve 100% elamumaa. Kinnistul hooned puuduvad.

Tegemist on Jõgeva maakonnas Jõgeva linnas Suur tn 30 katastriüksuse detailplaneeringu alaga, mis on kehtestatud 22. mail 2008. Ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punkti 1 kohaselt võib pädev asutus projekteerimistingimused anda põhjendatud juhul ehitusloa kohustuslikule hoonele, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta. Projekteerimistingimustega täpsustatakse detailplaneeringus märgitud hoone kasutamise otstarvet, hoone arhitektuurilisi, ehituslikke ja kujunduslikke tingimusi ning nihutatakse hoonestusala kuni 4%. Detailplaneeringuga on paika pandud hoone tulepüsivusklass TP1 ja tulemüüri ehitamine naaberkiinnistul asuva keldri läheduse tõttu. Kuna kelder on praeguseks lammutatud, soovitakse projekteeritava hoone tulepüsivusklassiks TP-3. Juurdepääs kiinnistule on Suurelt tänavalt.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 järgi tuleb projekteerimistingimuste andmisel detailplaneeringu olemasolul korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõu avalikustati Jõgeva valla kodulehel 3.–13. märtsini 2022. Avalikustamisest teavitati 3. märtsi Jõgeva Valla Teatajas. Eelnõu esitati arvamuse küsimiseks Suur tn 30 kiinnistuga piirneva Suur tn 28 kiinnisaja omanikule ning kooskõlastamiseks Jõgeva Veevärk OÜ-le, Elektrilevi OÜ-le ja Telia Eesti AS-ile.

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punkti 1 ja Jõgeva Vallavolikogu 31. mai 2018 määruse nr 41 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Jõgeva vallas“ § 2 lõike 2 punkti 8,

vallavalitsus otsustab:

1. Anda projekteerimistingimused garaaži ehitusprojekti koostamiseks aadressil Suur tn 30, Jõgeva linn, Jõgeva vald:
 - 1.1. hoone lubatud kasutamise otstarve on garaaž (12431);
 - 1.2. kiinnistule on lubatud ehitada üks hoone, asukoht on näidatud korralduse lisas;
 - 1.3. hoone suurim lubatud ehitusalune pind on 400 m², kõrgus kuni 8 m, korruseid üks;

- 1.4. hoonestusala on lubatud nihutada kuni 10%;
 - 1.5. hoone peab sobima piirkonnas väljakujunenud ehituslaadi ja tavaga, tuleb järgida traditsioonilisi ehitusmahtusid, materjale ja arhitektuurseid lahendusi;
 - 1.6. fassaadi viimistluses kasutada naturaalseid materjale;
 - 1.7. ehitise teenindamiseks vajalike rajatiste võimalik asukoht lahendada ehitusprojektiga, veevarustus ja kanalisatsioon lahendada ühisveevärgist ja -kanalisatsioonist;
 - 1.8. haljastus ja heakord lahendada ehitusprojektiga, kõrghaljastuse eemaldamine kinnistul on lubatud vaid ehitusloa saanud projekti alusel ja hoone otsest ehitustegevust hõlmaval alal;
 - 1.9. ligipääs kinnistule Suurelt tänavalt, parkimine lahendada kinnistu siseselt;
 - 1.10. piirdeaia rajamisel arvestada selle sobivusega piirkonda, järgida naaberkinnistute piirdeaia kõrgusjoont, üldjuhul on lubatud piirdeaia kõrguseks kuni 1,3 meetrit;
 - 1.11. geodeetiline alusplaan mõõdistada ja esitada Jõgeva Vallavalitsusele digitaalselt dwg ja dgn formaadis.
2. Projekteerimise põhialused:
 - 2.1. ehitusseadustik;
 - 2.2. Jõgeva linna üldplaneeringu teemaplaneering „Avalike ja ärialade paiknemist ja ehitusreegleid täpsustav teemaplaneering“ (Jõgeva Linnavolikogu 26.09.2013 määrus nr 23);
 - 2.3. Jõgeva valla jäätmehoolduseeskiri (Jõgeva Vallavolikogu 22.04.2021 määrus nr 155);
 - 2.4. Nõuded ehitusprojektile (majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97);
 - 2.5. Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded (siseministri 30.03.2017 määrus nr 17);
 - 2.6. Hoone energiatõhususe miinimumnõuded (ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrus nr 63).
 3. Projekt koos ehitusloa taotlusega esitada Jõgeva Vallavalitsusele elektrooniliselt ehitisregistri kaudu.

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)
Angela Saksing
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Katre Kivi
vallasekretär