



JÄRVA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Projekteerimistingimuste andmine

Järva-Jaani

18.08.2025 nr 2-4/2025/312

Korraldus antakse ehitusseadustiku § 26, § 28, § 31 lõike 2 ja § 33 lõike 1, planeerimisseaduse § 125 lõike 5, haldusmenetluse seaduse § 47 lõike 3, § 50 lõike 3, § 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 Kareda valla üldplaneeringus ja Järva Vallavolikogu poolt vastu võetud Järva valla üldplaneeringus määratud tingimusi ning tuginedes taotleja esitatud andmetele.

Järva Vallavalitsusele esitati 04.08.2025 projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/13713, milles taotletakse Peetri alevikus, Jaani tn 6 kinnistule (kinnistu nr [1151136](#), katastritunnus nr 28801:004:0430, elamumaa 100%,) garaaži ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmist. Jaani tn 6 kinnistul asuvad: elamu (ehr kood 107002563), laut-kuur (ehr kood 107002564), kuur (ehr kood 107002565) ja puukuur (ehr kood 120838004).

Peetri alevikus kehtib Kareda valla üldplaneering. Järva Vallavolikogu võttis 31.08.2022 otsusega nr 56 vastu „Järva valla üldplaneeringu vastuvõtmine, keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande nõuetele vastavaks tunnistamine ja üldplaneeringu avalikule väljapanekule suunamine“. Üldplaneeringu vastuvõtmisega kinnitab volikogu, et Järva valla üldplaneering vastab õigusaktidele ning et üldplaneering on koostatud vastavuses valla ruumilise arengu eesmärkidega. Kehtiva Kareda valla üldplaneeringu ja Järva Vallavolikogu vastu võetud Järva valla üldplaneeringu kohaselt asub Jaani tn 6 kinnistu Peetri alevikus, kus detailplaneeringu koostamine on kohustuslik.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 125 lõike 5 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised juhul kui:

- 1) ehitis sobitub 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.

Järva Vallavalitsus leiab, et Peetri alevikus Jaani tn 6 kinnistule projekteerimistingimuste andmine on kooskõlas PlanS § 125 lõikes 5 sätestatud nõuetega ning Kareda valla ja Järva Vallavolikogu poolt vastu võetud Järva valla üldplaneeringuga. Jaani tn 6 kinnistule kavandatav garaaži püstitamine ei moonuta väljakujunenud keskkonda ja sobib otstarbalt antud piirkonda. Järva valla vastu võetud üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

PlanS § 125 lõige 6 sätestab, et kohaliku omavalitsuse üksus määrab käesoleva paragrahvi lõikes 5 sätestatud juhul ehitusseadustiku § 26 lõikes 4 nimetatud tingimused.

Ehitusseadustiku § 26 lõike 1 kohaselt on projekteerimistingimused vajalikud ehitusloakohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. Ehitusseadustiku § 26 lõige 2 sätestab, et pädev asutus annab projekteerimistingimused hoone või olulise rajatise püstitamiseks või rajamiseks või laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust. Projekteerimistingimused on käesoleva korralduse lisa.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 kohaselt tuleb korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 nimetatud juhul (projekteerimistingimuste andmine detailplaneeringu koostamise kohustuse korral).

Järva Vallavalitsuse 19.08.2025 protokollilise otsusega algatati projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus, haldusmenetluse seaduse § 50 lõike 3 alusel teeb Järva Vallavalitsus ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit korraldamata projekteerimistingimuste andmiseks Peetri alevikus Jaani tn 6 kinnistule garaaži püstitamiseks.

Projekteerimistingimuste eelnõu avalik väljapanek toimus 20.08.2025 kuni 31.08.2025. Avaliku väljapaneku ajal oli huvitatud isikutel ja isikutel, kelle õigusi projekteerimistingimuste andmine võib puudutada, õigus esitada kirjalikke ettepanekuid ja põhjendatud vastuväiteid. Teade projekteerimistingimuste eelnõu avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes Järva Teataja. Samuti oli eelnõu avalikult väljas valla kodulehel arvamuste avaldamiseks alates 20.08.2025 kuni 31.08.2025.

Järva Vallavalitsusele laekus/ei laekunud tagasisidet.

1. Anda projekteerimistingimused aadressil Järva vald, Peetri alevik, Jaani tn 6 garaaži ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Järva Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Toomas Tammik
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Karin Tenisson-Alev
Vallasekretär

