



KASTRE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kurepalu

25. september 2024 nr 509

Projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena

Ehitisregistri keskkonda laekus läbivaatamiseks projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/07218 Mõra külas Tuigo tee 14 maaüksusel detailplaneeringuga määratud hoonestusala suurendamiseks ja katusekalde muutmiseks.

Tuigo tee 14 maaüksusel kehtib Haaslava Vallavolikogu 4. veebruari 2005. a otsusega nr 3 kehtestatud Mõra külas asuva Tuigo kinnistu detailplaneering. Tulenevalt ehitusseadustiku § 27 lõikest 1 võib pädev asutus põhjendatud juhul anda detailplaneeringu olemasolu korral ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui:

- 1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta,
- 2) detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnunud olulisi uusi asjaolusid või on oluliselt muutunud planeeringuala või selle mõjuala, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia, või
- 3) detailplaneeringu kehtestamise järel on muutunud õigusaktid või kehtestatud planeeringud, mis mõjutavad oluliselt detailplaneeringu elluviimist.

Kehtiva detailplaneeringu kohaselt paikneb Tuigo tee 14 hoonestusala Vahtra maaüksusest 5 m kaugusel, Tuigo tee 12 ja 16 maaüksustest 7,5 m kaugusel ning Tuigo tee maaüksusest 10 m kaugusel. Kehtiva detailplaneeringuga on määratud Tuigo tee maaüksusest 10 m kaugusele ka kohustuslik ehitusjoon, hoone arhitektuurist lähtudes on mõningad tagasi- ja üleasted +/- 2 m ulatuses lubatud. Projekteerimistingimuste taotlusega soovitakse suurendada hoonestusala teepoolses osas 10% ulatuses. Kuigi ehitusseadustiku § 27 lõike 4 alusel on lubatud täpsustada hoonestusala tingimusi, siis taotluses soovitud viisil hoonestusala muutmise eeldab ka ehitusjoone muutmist. Tallinna Ringkonnakohus on 23. novembri 2022 otsuses nr 3-21-2644 leidnud, et ehitusjoone asukoha muutmist tuleb lugeda planeeringulahenduse olemuslikuks muutmiseks, mistõttu ei ole võimalik ehitusjoone asukohta projekteerimistingimustega täpsustada. Eeltoodust tulenevalt ei nõustu Kastre Vallavalitsus hoonestusala suurendamisega.

Kehtivas detailplaneeringus määratud arhitektuurinõuete kohaselt on ehitiste katusekaldeks lubatud 30-45 kraadi. Projekteerimistingimuste taotluse kohaselt soovitakse katusekaldeks määrata 20-30 kraadi. Detailplaneeringus käsitletud arhitektuuriliste, ehituslike või kujunduslike tingimuste muutmise on ehitusseaduse § 27 lõike 4 kohaselt lubatud.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 ja haldusmenetluse seaduse § 46 alusel tuleb projekteerimistingimuste andmine ehitusseadustiku §-s 27 nimetatud juhul korraldada avatud menetlusena.

Haldusmenetluse seaduse § 46 ja § 47, planeerimisseaduse § 125 lõike 5, ehitusseadustiku¹ § 31 lõike 1 alusel ning kooskõlas Kastre Vallavolikogu 16.06.2020 määruse nr 99 "Pädevuse delegeerimine" § 2 lõikega 1, annab Kastre Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Algatada projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus Mõra külas Tuigo tee 14 maaüksusel detailplaneeringuga määratud katusekalde muutmiseks.
2. Avalikustada projekteerimistingimuste eelnõu Kastre valla kodulehel ja teade maakondlikus ajalehes. Ettepanekute ja vastuväidete esitamise tähtajaks määratakse kaks nädalat väljapaneku algusest arvates. Teate avaldamise kulud kannab haldusmenetluse seaduse § 47 lõike 5 alusel projekteerimistingimuste taotleja.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Korralduse peale võib esitada vaide Kastre Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud sellest teada saada, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule haldusmenetluse seadustikus sätestatud 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Annika Pajumaa-Murov
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Natalja Sisas
vallasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
nr 2411802/03050

Kinnistu üldandmed

Katastriüksuse nimi:	Tuigo tee 14
Kinnistu asukoht:	Mõra küla, Kastre vald
Kinnistu registriosa nr:	3778904
Maakasutuse sihtotstarbe liik:	elamumaa
Katastriüksuse tunnus:	18501:001:0350
Katastriüksuse pindala:	2054 m²
Taotleja:	Dmitri Intal

1. Üldist

- 1.1. Projekti koostamisel tuleb lähtuda kehtivatest Eesti Vabariigi õigusaktidest, normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Tuigo kinnistu detailplaneeringust.
- 1.2. Projekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määruse nr 97 nõuetele ning Eesti standardi EVS 932:2017 valitud staadiumi mahule ja sisule.
- 1.3. Projekteerimistingimustega täpsustatakse ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punktide 2 ja 4 kohaselt detailplaneeringus määratud hoonestusala ja arhitektuurilisi tingimusi. Projekteerimistingimustega ei muutu kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõigus.
- 1.4. Projekti kausta lisada ära kiri projekteerimistingimustest.

2. Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused

- 2.1. Hoone katus on lubatud projekteerida kaldega 20-45°.