



JÕHVI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõhvi

12.05.2026 nr 471

Avatud menetluse algatamine
projekteerimistingimuste andmisel

Osühing ARGROV PROJEKT, registrikood 10632480, esitas 22. aprillil 2026 projekteerimistingimuste taotluse nr 2611002/03411 üksikelamu püstitamiseks Jõhvi vallas Kohtla-Nõmme alevis Kevade tn 2 kinnistul.

Toila Vallavolikogu 23.04.2025 otsusega nr 88 kehtestatud Toila valla üldplaneeringu kohaselt on Kevade tn 2 kinnistu väikeelamu maa-ala ning detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Taotleja eesmärk on uue üksikelamu püstitamine. Kavandatav tegevus ei muuda maa kasutamise juhtotstarvet, ei avalda olulist mõju ümbritsevale keskkonnale ega naaberkinnistute kasutamisele.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, 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.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 alusel tuleb projekteerimistingimuste andmine planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 nimetatud juhul korraldada avatud menetlusena. Avaliku väljapaneku ajal on huvitatud isikul ja isikul, kelle õigusi võib projekteerimistingimuste andmine puudutada, õigus esitada eelnõu või taotluse kohta ettepanekuid ja vastuväiteid.

Aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 punkti 2, haldusmenetluse seaduse § 46 ja § 47, ehitusseadustiku § 28 ja § 31 lõike 1 ning Jõhvi Vallavolikogu 18. detsembri 2025 määruse nr 11 „Pädevuse delegeerimine“ § 5 lg 1 punkti 1 ja lähtudes planeerimisseaduse § 125 lõikest 5 ning 22. aprillil 2026 taotlusest, Jõhvi Vallavalitsus annab

k o r r a l d u s e :

1. Algatada avatud menetlus projekteerimistingimuste andmiseks Jõhvi vallas Kohtla-Nõmme alevis Kevade tn 2 kinnistul üksikelamu püstitamiseks.
2. Kooskõlastada projekteerimistingimuste eelnõu (lisa kahel lehel).
3. Avalikustada oluline informatsioon ja/või dokumendid ning teade avatud menetluse algatamise

kohta väljaandes Põhjarannik ning valla veebilehel.

4. Korraldus jõustub asjaosalistele teatavakstegemisest.

5. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Jõhvi Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud alusel ja korras või esitada kaebus Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud alustel ja korras 30 päeva jooksul alates käesoleva korralduse teadasaamisest või päevast millal asjast huvitatud isik pidi käesolevast korraldusest teada saama.

(allkirjastatud digitaalselt)

Vallo Reimaa
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Piia Lipp
vallasekretär