

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

.....2023. a nr ...

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni rajamine Heina tn, Hoovi tn, Jalgratta tee 5, 8, 9, 11, 14, 16, L4, Kangelaste pr 46, Männi tn 30, Rahu tn 34, 38e, 38f, 41, 41a, 41b, 41c, 55, 61, Rahu tn L6, Suur-Äkke, Väike-Äkke, Äkke, Äkkeküla tee, Äkkeküla tee 8, 9, 12 kinnistutele)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

1.1. 24.05.2023. a taotles (linnavalitsuse dokumendiregistris taotlus nr 4.2-4/4805) OÜ Keskkonnaprojekt (esindaja Liisa Sylvia Karu) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt (edaspidi pädev asutus) projekteerimistingimusi ühisveevärgi ja kanalisatsiooni rajamiseks Heina tn, Hoovi tn, Jalgratta tee 5, 8, 9, 11, 14, 16, L4, Kangelaste pr 46, Männi tn 30, Rahu tn 34, 38e, 38f, 41, 41a, 41b, 41c, 55, 61, Rahu tn L6, Suur-Äkke, Väike-Äkke, Äkke, Äkkeküla tee, Äkkeküla tee 8, 9, 12 kinnistutel. Käesoleva dokumendiga täpsustatakse Narva Linnavolikogu 08.09.2011. a otsusega nr 113 kehtestatud Suur-Äkke ja Väike-Äkke ning nende lähiala detailplaneeringut. Taotlusele on lisatud asendiskeem. Riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on tasutud 23.05.2023.

1.2. Eelviidatud maa-alale on kavas projekteerida ÜVVVK-süsteemid, mis peavad:

- tagama Äkkeküla piirkonnas tervisespordikeskuse olme- ja teenindushoone, *paint ball*'i hoone, liuvälja, väljõusaali ja katusega lava veega ja kanalisatsiooniga varustamise Narva linna ÜVVVK-võrgust;
- tagama alates Narva linna haldusterritooriumi piirist Narva-Jõesuu linna Olgina aleviku reovee vastuvõtmise ning ärajuhtimise Narva linna reoveepuhastisse;
- tagama Siiverti linnaosa tiheasustatud ala veevõrgu ühendamise Narva linna ühisveevarustuse võrguga ning arvestama Siiverti linnaosa tiheasustatud alal olemasoleva ÜVVVK-teenuse tarbimismahuga;
- arvestama projekteerimise alas projekteeritavate ÜVVVK-süsteemide dimensioneerimisel, et:
 - a) Siiverti linnaosa tiheasustatud alal on olemasolev ÜVVVK teenusega kaetud ala ning olemasolev ÜVVVK-teenuse tarbimismaht,
 - b) lähima 5 aasta jooksul saab perspektiivseks veega ja kanalisatsiooniga varustatud piirkonnaks olema ka AÜ Jubileinõi, kus vett ja kanalisatsiooni hakkavad tarbima kõik hoonestatud kinnistud AÜ territooriumil,
 - c) lähima 5 aasta jooksul saavad perspektiivseks veega ja kanalisatsiooniga varustatud piirkonnaks olema AÜ Progress Pluss OÜ ja Energeetik-1, kus vett ja kanalit hakkavad tarbima kõik hoonestatud kinnistud AÜ territooriumil,
 - d) lähima 10 aasta jooksul samuti ühendatakse sama vee- ja kanalitoruga Siiverti linnaosa hajaasustatud alal üksikud hoonestatud kinnistud, mis asuvad Männi tn ja Jõesuu tn ja Narva linna reoveepuhasti vahelisel alal,
 - e) arvestama peab kehtiva detailplaneeringu järgsete perspektiivsete hoonestusmahtude rajamise ja varustamisega,
 - f) kuivõrd veetorustike dimensioneerimisel peab arvestama Narva ja Narva-Jõesuu vahelise veevarustusega, selgub käesolevate projekteerimistööde käigus projekteerija ja tellija koostöös,

g) reovee eelvooluks on kas Narva ühiskanalisatsioonivõrk Rahu tn-l ja/või Narva linna reoveepuhasti - olmereoveesisenditel nr 1 või nr 2 Rahu tn poolt.

- 1.3. Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lõikele 1 detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta või detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnunud uusi asjaolusid.

Lähtudes projekteerimistingimuste taotlusest on ilmnunud uusi asjaolusid, mille tõttu peab detailplaneeringujärgset lahendust täpsustama maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimaliku asukoha osas. Vastavalt taotluses toodud informatsioonile ÜVVK-süsteemi soovitakse projekteerida kogu detailplaneeringuga haaratud ala ulatuses, kuid mitte ainult Äkkeküla tee 9, Äkkeküla tee ja Äkkeküla tee 12 kinnistutel.

Kuna täpsustamisega ei kaasne detailplaneeringu olemuslikku muutmist, vaid planeeringulahenduse täpsustamine toimub ehitusseadustiku § 27 lõikes 4 lubatu ulatuses, aga samuti see, et tehnovõrkude rajamine ei ole üldplaneeringuga vastuolus, kuna kinnistute sihtotstarvet ei muudeta, võib Narva Linnavalitsus anda tehnovõrkude ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi.

- 1.4. Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lg 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju hindamise (KMH) läbiviimine on kohustuslik. Kui kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lg 1 nimetatute hulka, peab otsustaja selgitama välja, kas kavandatav tegevus

kuulub KeHJS § 6 lg 2 nimetatud valdkondade hulka ja on loetletud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ või on tegemist KeHJS § 6 lg 2'1 tegevusega. Antud juhul kuulub kavandatav tegevus KeHJS § 6 lg 2 p 10 mainitud valdkonda. Samas on kavandatud tegevus nimetatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ (kuulub nimetatud määruse nr 224 § 13 p 2 ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni ning muude samalaadsete projektide arendamine). KeHJS § 6 lg 4 ning VV määruse nr 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ kohaselt tuleb antud juhul anda eelhindangu selle kohta, kas tegevusel on oluline keskkonnamõju.

Antud alale on koostatud ja kehtestatud detailplaneering (Narva Linnavolikogu 08.09.2011 otsus nr 113 Suur-Äkke ja Väike-Äkke ning nende lähiala detailplaneering) ja läbi viidud keskkonnamõju strateegiline hindamine (Narva linnas asuvate Äkkeküla 2 ja Äkkeküla 3 maaüksuste ning nende lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, OÜ Alkranel, Tartu 2007 / 2008). Keskkonnamõju strateegilise hindamise raames oli hinnatud ka veevarustussüsteemide ja kanalisatsiooni rajamise ning kasutamise mõjud. Seoses sellega ei ole vaja koostada ei keskkonnamõjude eelhindangut ega mõjusid hinnata.

Kui

ehitusprojektiga tulevad esile suuremas ulatuses muudatused, võib eelhindangu läbiviimise vajadust uuesti kaaluda ehitusloa menetluse käigus.

- 1.5. Haldusmenetluse seaduse § 46 lõike 1 ja EhS § 31 lõike 1 alusel otsustas pädev asutus projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldada avatud menetlusena.

Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes „Narvskaja Gazeta“, Narva linna veebilehel (.....) ja Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehel (.....). Projekteerimistingimuste eelnõu ja asendiskeemiga oli võimalik tutvuda

Narva Linnavalitsuse 1. korruse fuajees aadressil Peetri plats 5, Narva, ajavahemikul
2023. a kuni2023. a

Haldusmenetluse seaduse § 40 lg 3 punkti 6 kohaselt haldusmenetluse võib läbi viia menetlusosalise arvamust ja vastuväiteid ära kuulamata, kui haldusakt antakse üldkorraldusena või menetlusosaliste arv on suurem kui 50. Vaatamata sellele, projekteerimistingimuste menetlusse olid kaasatud tehnovõrkude valdajad, Keskkonnaamet, Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet, Narva Linnavalitsuse Arenduse ja Ökonoomika Amet, kõik nimetatavate kruntide omanikud ning projekteerimistingimuste taotleja.

Kooskõlastaja või arvamuse avaldaja	saadetud e-posti teel või kaasatud linnavalitsuse dokumendiregistri keskkonna kaudu	kättesaamise kinnitus
Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet – kinnistu omanik (registrikood 75039729)	.....2023	.....2023
Keskkonnaamet – huvitatud asutus (registrikood 70008658)	.....2023	.....2023
Narva Vesi AS – kinnistu omanik (registrikood 10369373)	.....2023	.....2023
VKG Elektrivõrgud OÜ- huvitatud asutus (registrikood 10855041)	.....2023	.....2023
AS Gaasivõrk – huvitatud asutus (registrikood 12503841)	.....2023	.....2023
Narva Soojustvõrk AS – huvitatud asutus (registrikood 10549419)	.....2023	.....2023
Telia Eesti AS – huvitatud asutus (registrikood 10234957)	.....2023	.....2023
Narva Linnavalitsuse Arenduse ja Ökonoomika Amet – huvitatud asutus (registrikood 75029524)	.....2023	.....2023
AÜ Jubileinõi Aiad – kinnistu omanik (registrikood 80105753)	.....2023	.....2023
Narva Linna Arendus SA – kinnistu omanik (registrikood 90003812)	.....2023	.....2023
Eesti Vabariik (Maa-amet) – kinnistu omanik (registrikood 70003098)	.....2023	.....2023
Narva linn, Rahu tn 34 KÜ – kinnistu omanik (registrikood 80145907)	.....2023	.....2023
OÜ VIP Kliinik – kinnistu omanik (registrikood 11131426)	.....2023	.....2023
OÜ Aquaphor International – kinnistu omanik (registrikood 11207974)	.....2023	.....2023

OÜ Keskkonnaprojekt – projekteerimistingimuste taotleja (registrikood 10769210)20232023
---	-----------	-----------

1.6. Seisukohad.....

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseadustiku § 28 kohaselt projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.
- 2.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 7 punkti 14 kohaselt Arhitektuuri- ja planeerimise osakonna üks põhiülesannetest on ehitusliku projekteerimise lähteinformatsiooni väljastamine, sh projekteerimistingimuste ettevalmistamine ja esitamine linnavalitsusele kinnitamiseks.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused järgnevalt: Heina tn, Hoovi tn, Jalgratta tee 5, 8, 9, 11, 14, 16, L4, Kangelaste pr 46, Männi tn 30, Rahu tn 34, 38e, 38f, 41, 41a, 41b, 41c, 55, 61, Rahu tn L6, Suur-Äkke, Väike-Äkke, Äkke, Äkkeküla tee, Äkkeküla tee 8, 9, 12 krundile ühisveevärgi ja kanalisatsiooni rajamine Narva Linnavolikogu 08.09.2011. a otsusega nr 113 kehtestatud Suur-Äkke ja Väike-Äkke ning nende lähiala detailplaneeringu alusel.

3.1. Üldnõuded

- 3.1.1. Projekt koostada ja vormistada vastavalt Eesti Vabariigis kehtivates seadustes ja Narva linnas kehtivates määrustes (sh Narva linna heakorra eeskirjas), 17.07.2015 Majandus- ja taristuministri määruses nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringus, Narva Linnavolikogu 08.09.2011. a otsusega nr 113 kehtestatud Suur-Äkke ja Väike-Äkke ning nende lähiala detailplaneeringus sätestatud, Eesti Standardite (sh EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“) nõuetele ning tehnovõrgu valdaja poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.
- 3.1.2. Projekt peab lahendama käesoleva otsuse punktis 1.2. nimetatud ülesanded ning arvestama samas punktis nimetatud asjaolusid.
- 3.1.3. Esitada situatsiooniskeem.
- 3.1.4. Projekti asendiplaaniline lahendus peab olema vormistatud ajakohasel topo-geodeetilisel alusplaanil (M 1:500), mis vastab majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusele nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded“ ja mis on eelnevalt registreeritud Narva geomöödistuste infosüsteemis vastavalt Narva linnas kehtivale möödistuskorrale „Geodeetiliste möödistus- ja uurimistöde korraldamise reeglistik“. Asendiplaanil näidata olemasolevate ja projekteeritavate välisvõrkude asukohad ja nende tingmärgid, tehnovõrkude kaitsevööndid ja nende tingmärgid, likvideeritavad puud ja rajatav haljastus jne.
- 3.1.5. Ehitiste tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015. a määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“. Soovitavalt vormistada tabelitena. Esitada iga ehitise kasutamise otstarve ja kood vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.1.6. Ette näha katendi taastamine. Seletuskirjas esitada materjalid ja nende tehnilised parameetrid, kihtide paksused. Graafilises osas esitada katendi taastamise ulatus, kaeviku ääre joon, katendi ristlõige.
- 3.1.7. Jäätmete käitlemine: vastavalt jäätmeseaduse ja Narva jäätmehoolduseeskirja nõuetele.
- 3.1.8. Võtta tehnovõrkude valdajatelt nõusolek ehitiste kaitsevööndites ehitustööde läbiviimiseks.
- 3.1.9. Projekt kooskõlastada projekti tellija ja maaomanikega.

- 3.1.10. Ehitamisel tuleb arvestada lähikeskkonnaga. Ehitusseadustiku § 12 lg 3 kohaselt tuleb ehitamisel arvestada mõjutatud isikute õigustega ning rakendada abinõusid nende õiguste ülemäärase kahjustamise vastu. Vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 32 lõikele 4 võõral maatükil viibides tuleb arvestada maatüki omaniku huve, eelkõige vältida omandi kahjustamist. Arvestada asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi. Esitada erimeetmed kahjuliku mõju minimeerimiseks.
- 3.1.11. Ehitusprojekti arvestada väljastatud ehituslubade ja kehtivate detailplaneeringutega.
- 3.1.12. Narva linna omandis olevatele kinnistutele on vaja seada isiklik kasutusõigus.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad viis aastat teatavakstegemisest.
- 4.2. Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Katri Raik

Üllar Kaljuste

Linnapea

Linnasekretär