

## NARVA LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Narva

11.05.2023 nr.....

#### Projekteerimistingimuste kinnitamine

*(Kadastiku 33a; 33b ja 35a maapealsete päikesepaneelide püstitamine)*

#### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

21.02.2023. a. taotles (taotlused nr. 2311002/02541; 2311002/02543; 2311002/02544) Energiapartner oü (taotleja/teataja) Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kadastiku 33a, 33b ja 35a maapealsete päikesepaneelide püstitamiseks: Kadastiku 33a kinnistul täpsustatakse projekteerimistingimustega Narva Linnavolikogu 04.10.2012. a otsusega nr 118 kehtestatud Narva Tööstuspargi territooriumi detailplaneeringut.

Riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on tasutud 23.02.2023.

Narva Linnavolikogu 21.10.2010a otsusega nr 143 kehtestatud Narva linna tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneeringuga (edaspidi üldplaneering) on kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks määratud ettevõtluhitise reservmaa, Narva Linnavolikogu 04.10.2012. a otsusega nr 118 kehtestatud Narva Tööstuspargi territooriumi detailplaneeringuga (edaspidi detailplaneering) täpsustatakse seda nii Kadastiku 33a, 33b kui 35a puhul 95% tootmismaaks ja 5% ärimaaks.

Vastavalt ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 27 lõikele 1 detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta või detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud uusi asjaolusid.

Lähtudes projekteerimistingimuste taotlusest on ilmnenud uusi asjaolusid, mille tõttu on vajalik detailplaneeringujärgset lahendust täpsustada. Vastavalt taotluses toodud informatsioonile soovitakse täpsustada kasutamise otstarvet, hoonestusala tingimusi, sh hoonestusala keeramist või nihutamist, arhitektuurseid ehituslikke või

kujunduslikke tingimusi, maa alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta, haljastuse heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid ning planeeringuala hoonestuslaadi sh. krundijaotust, ehitusliku kompleksi ehitamiseks.

Kuna täpsustamisega ei kaasne detailplaneeringu olemuslikku muutmist, vaid planeeringulahenduse täpsustamine toimub Ehs § 27 lõikes 4 lubatu ulatuses, aga samuti seetõttu, et rajatiste püstitamine on vastavuses üldplaneeringuga, võib Narva Linnavalitsus anda ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, mis lubavad kruntidele päikeseelektrijaama rajada.

Vastavalt Ehs § 31 lg 1 korraldati projekteerimistingimuste andmine Ehs § 27 alusel avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda ALPA kodulehel [www.narvaplann.ee](http://www.narvaplann.ee), Narva linna kodulehel [www.narva.ee](http://www.narva.ee) või aadressil Peetri plats 5 asuva hoone fuajees ajavahemikul 12.05.2023. a kuni 26.05.2023.a.

Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes „Narvskaja Gazeta“, Narva linna ja ALPA kodulehel

Ehs § 31 lõike 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus (linnavalitsuse dokumendiregistris 05.10.2022. a kiri nr 1-13.1/2263) projekteerimistingimuste menetlusse taotleja, kinnistu omaniku, kinnisasjaga piirnevate naaberkinnisasjade omanikud ning asutused või isikud, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitis või ehitamine puudutada:

kinnisasja aadress ja katastritunnus	kooskõlastaja või arvamuse avaldaja	saadetud e-posti teel	kättesaamise kinnitus
Kadastiku 33a Kadastiku 33b Kadastiku 35a Kadastiku 35b	Aquaphor International OÜ (registrikood 11207974) <a href="mailto:info.ee@aquaphor.com">info.ee@aquaphor.com</a>	11.05.2023	
Raudteekaitsevöönd	Eesti Raudtee AS ( registrikood 11575838) <a href="mailto:raudtee@evr.ee">raudtee@evr.ee</a> Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet (registrikood 70003218) <a href="mailto:info@ttja.ee">info@ttja.ee</a>	11.05.2023	
Elektripaigaldise kaitsevööndi 150033094 omanik	OÜ VKG elektrivõrgud ( registrikood 10855041)	11.05.2023	

	vkgev@vkg.ee		
Kadastiku 31	ENERGY REMONT OÜ (registrikood 12714383) zeka00@list.ru	11.05.2023	
Kadastiku T1 Kadastiku 31b Logistiku L2 Kadastiku 31a	Sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur (registrikood 90003841) info@ivia.ee OSAÜHING POISK (registrikood 10400367) idamar2011@mail.ru	11.05.2023   11.05.2023	

\*Vastavalt haldusmenetluse seadusele § 27 lg 2 elektrooniliselt kättesaadavaks tehtud või edastatud dokument loetakse kättetoimetatuks, kui dokument või teade dokumendi kättesaadavaks tegemise kohta on edastatud äriühingu äriregistrisse kantud elektronposti aadressile.

Vastavalt EhS § 31 lõikele 6, kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud, ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

## 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.
- 2.3. EhS § 27 kohaselt 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.

## 3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused järgnevalt: Kadastiku 33a, 33b ja 35a maapealsete päikesepaneelide püstitamine Narva Linnavolikogu 04.10.2012. a otsusega nr 118 kehtestatud Narva Tööstuspargi territooriumi detailplaneeringu alusel.

ÜLDANDMED	<p>Krundi aadress: Kadastiku 33a; 33b ja 35a</p> <p>Ehitisregistri kood: Maakasutuse sihtotstarve: 95% tootmismaa, 5% ärimaa</p> <p>Kruntide pindalad: 12079m (33a); 12079m<sup>2</sup> (33b); 12088m<sup>2</sup> (35a)</p> <p>Kavandatav ehitustegevus: maapealsete päikesepaneelide püstitamine</p>
LÄHTEMATERJAL	<p>Projekteerimistingimuste taotlus: 21.02.2023a 2311002/02541; 2311002/02543; 2311002/02544</p> <p>Narva linna tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneering (kehtestatud 21.10.2010a otsusega nr 143)</p> <p>Narva Tööstuspargi territooriumi detailplaneering (kehtestatud 04.10.2012. a otsusega nr 118)</p>
ÜLDNÕUDED	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Projekt koostada ja vormistada vastavalt projekti tellija poolt väljastatud lähteülesandele, Eesti Vabariigis kehtivates seadustes ja Narva linnas kehtivates määrustes, 17.07.2015 Majandus- ja taristuministri määruses nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, tööstuspiirkonna üldplaneeringus, Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringus sätestatule ning Eesti Standardite nõuetele.</li><li>2. Asendiplaani aluskaardiks peab olema võetud aktualiseeritud olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav geodeetiline alusplaan, mis on vastuvõetud Ametiasutuse geodeesia- ja maakorralduse osakonna spetsialisti poolt. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, olemasolevate ja projekteeritavate välisvõrkude asukohad ja nende tingmärgid, tehnovõrkude kaitsevööndid ja nende tingmärgid, planeeritavate ehitiste asukohad ja mõõtmed, likvideeritavad ehitised, juurdepääs avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, transpordi liiklussuunad jne. Määratleda pinnakatted. Asendiplaanil esitada lisaks tabel: „Projekteeritavate ehitiste eksplikatsioon“ ning kinnistu tehnilised näitajad.</li><li>3. Ehitiste tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015. a määrusele nr 57 „ Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused “. Soovitavalt vormistada tabelite abil. Esitada</li></ol>

---

iga ehitise kasutamise otstarve ja kood vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.

4. Teekate peab vastama Narva linna heakorra eeskirja § 4 lõike 3 nõuetele.
5. Esitada kinnistustisest teede konstruktiivsed ristprofiilid ning vertikaalplaneerimise joonis.
6. Piirdeaia projekteerimise juhul esitada piirdeaia vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisealune pind, kõrgus, pikkus, kasutamise otstarve ja kood). Vaatele tuleb märkida piirde värvitoon ja värvikood. Piirde betoonaluse projekteerimise puhul esitada vundamendiosa lõige. Piirdeaia plaanil näidata piirdeaia ja selle postide asukohad, postide vahelised mõõtmed. Kruntide vaheliste piirete asukohad kooskõlastada naaberkruntide omanikega juhul, kui piire rajatakse naaberkruntide piiril ning piirde teenindamiseks tuleb kasutada naaberkrundi territooriumi.
7. Jäätmete käitlemine: vastavalt jäätmeseaduse ja Narva jäätmehoolduseeskirja nõuetele.
8. Esitada päikesepaneelide kasutusiga. Seletuskirjas esitada informatsioon, kus ja mil viisil vanad päikesepaneelid utiliseeritakse? Kas utiliseerimisega kaasneb keskkonnareostus?
9. Projekteerijal võtta tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt nõusolek ehitustööde läbiviimiseks. Arvestada asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.
10. Projekt kooskõlastada projekti tellijaga.
11. Vastavalt haldusmenetluse seaduse § 16 menetluse kiiruse ja ökonomia huvides taotleja võib ise korraldada kooskõlastuse või arvamuse saamise.
12. Ehitusloa taotluse ja/või ehitusteatisega tuleb esitada projekt digitaalsel kujul ehitisregistri süsteemi kaudu.
13. Juhul kui võrku ühendamise kaabel läbib veel kinnistuid, tuleb selle rajamiseks taotleda eraldi projekteerimistingimused.
14. Rajatis peab jääma väljapoole õhuliinide kaitsevööndeid.

---

KOOSKÕLASTUSED  
JA KAASAMINE

1. Projekt kooskõlastada projekti tellijaga..
  2. Ehitiste projekteerimisel tuleb arvestada naabrite õigusi ja huve. Haldusmenetluse seaduse §16 lg 1 alusel soovitage Teil menetluse kiiruse ja ökonoomia huvides, vaidluste vältimiseks ja tulevase ehitisega külgnevate kinnisasjade omanike õiguste kaitse tagamiseks võtta nõusolek/ arvamus naaberkinnisasjade omanikelt projekteeritavate ehitiste asukoha ja kõrguse kohta, kui ehitis projekteeritakse naaberkrundile lähemale kui 5,0 m.
  3. Vastavalt üldplaneeringus nõutule esitada enne ehitiste ehitusprojekti koostamist eskiisprojekt Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri ja linnaplaneerimise osakonnale esteetilise ja mahulise sobivuse hindamiseks.
  4. Raudteekaitsevööndisse ehitise projekteerimisel küsida Tabijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti ja AS Eesti Raudtee eelnev kirjalik nõusolek.
  5. Projekt kooskõlastada Kaitseministeeriumiga, AS Eesti Raudtee, võrguvaldajad.
- 

#### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.2. Käesolevad Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on **viis aastat** alates määramisest.
- 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  
Linnapea

Üllar Kaljuste  
linnasekretär

---