

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

...10.2024 nr.....

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Päikese tn 16 ridaelamu ja kahe korteriga elamu püstitamise täpsustades Narva Linnavolikogu 30.06.2010.a otsusega nr 115 kehtestatud Päikese tn 16 maa-ala detailplaneeringut)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

02.07.2024. a. taotles (taotlus nr. 2411002/04846) Externa Projekt OÜ (registrikood 12095589) (taotleja) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi ühekorruselise ridaelamu ja ühekorruselise kahe korteriga elamu püstitamiseks Päikese tn 16 kinnistule. Kahe korteriga elamu – Päikese tn 16a, ehitusalune pind ca 270.9 m². Nelja korteriga ridaelamu – Päikese tn 16b, ehitusalune pind ca 404.1 m². Päikese tn 16 kinnistul täpsustatakse projekteerimistingimustega Narva Linnavolikogu 30.06.2010.a otsusega nr 115 kehtestatud Päikese tn 16 maa-ala detailplaneeringut.

Riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on tasutud 02.07.2024

Päikese tn 16 (katastritunnusega 51104:002:0071) krundi sihtotstarve on elamumaa 100%.

Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga (edaspidi üldplaneering) on Päikese tn 16 (51104:002:0071) kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks määratud 100% väikeelamumaa. Narva Linnavolikogu 30.06.2010.a otsusega nr 115 kehtestatud Päikese tn 16 maa-ala detailplaneeringuga (edaspidi detailplaneering) täpsustatakse seda 100% ridaelamumaaks.

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 möödas üle viie aasta või detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnunud uusi asjaolusid.

Lähtudes projekteerimistingimuste taotlusest on ilmnunud uusi asjaolusid, mille tõttu on vajalik detailplaneeringu järgset lahendust täpsustada. Vastavalt taotluses toodud informatsioonile soovitakse täpsustada detailplaneeringu arhitektuurinõudeid ehitistele:

- katusekalle ja katusetüüp: detailplaneeringuga lubatud viilkatus, katusekalded – 10-30 kraadi; projekteerimistingimustega soovitakse muuta katusetüüp kaldkatuseks, katusekalded 0-30 kraadi.
- bokside arv: detailplaneeringu põhijoonise järgi bokside arv on 5. Projekteerimistingimustega soovitakse nende arv muuta. Uus bokside arv on 6.
- prügikastide asukoht: projekteerimistingimustega soovitakse liigutada prügikastid sissesõidutee lähedale.
- täpsustada elamuid teenindava hoone asukohta: detailplaneeringus puuduvad ridaelamuid teenindavad hooned. Projekteerimistingimustega soovitakse täpsustada eraldi seisva ridaelamuid teenindava hoone (väikeehitis kuni 20 m²) asukoht panipaikade jaoks.
- sissepääsud korteritesse: detailplaneeringu põhijoonise järgi sissepääsud hoonetesse on kavandatud hoovi poolt. Projekteerimistingimustega soovitakse viia sissepääsud hoonete tänavapoolsele küljele.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti seisukoht on, et vajadusel võib täiendavalt lubada hoonetusala suurendamist ja nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses detailplaneeringu järgsest lahendusest.

Kuna täpsustamisega ei kaasne detailplaneeringu olemuslikku muutmist, vaid planeeringulahenduse täpsustamine toimub EhS § 27 lõikes 4 lubatu ulatuses, aga samuti seetõttu, et ridaelamute püstitamise on vastavuses üldplaneeringuga, võib Narva Linnavalitsus anda ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, mis lubavad krundile kaks ridaelamut rajada.

Vastavalt ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 31 lg 1 korraldati projekteerimistingimuste andmine ehitusseadustiku § 27 alusel avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda ALPA kodulehel www.narvoplan.ee, Narva linna kodulehel www.narva.ee või aadressil Peetri plats 5 asuva hoone fuajees ajavahemikul 25.10.2024. a kuni 08.11.2024.a.

Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati 25.10.2024. a ajalehes „GOROD“ nr 00, milles Narva linn avaldab oma avalikke teateid, ALPA kodulehel www.narvoplan.ee (... ja ...) ning Narva linna kodulehel www.narva.ee (...).

EhS § 31 lõike 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus (DHS 25.10.2024. a kiri nr 4.2-4/6958-1 ja 4.2-4/6958-2) projekteerimistingimuste menetlusse taotleja, kinnistu omaniku, kinnisasjaga piirnevate naaberkinnisasjade omanikud ning asutused või isikud, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise ehitamine puudutada:

Kinnisasja aadress ja katastritunnus	Kooskõlastaja või arvamuse avaldaja	Saadetud e-posti / posti teel	Kättesaamise kinnitus
	Externa Projekt OÜ (registrikood 12095589) (taotleja, dokumendi esitaja)	25.10.2024	
Päikese tn 16 51104:002:0071		25.10.2024	
Päikese tn 16 51104:002:0071 hoonestusõigus		25.10.2024	
2. Jõesuu tn 10 51101:001:1342		25.10.2024	
Pikse tn 15 51104:002:0120		25.10.2024	
Päikese tn 18 51101:001:1231		25.10.2024	
Päikese tn 8 51104:002:0021		25.10.2024	
Päikese tänav L1 51101:001:0579		25.10.2024	

*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 haldusmenetluse seaduse § 49 lõikele 2 haldusorgan määrab ettepanekute ja vastuväidete esitamiseks tähtaja, mis ei või olla lühem kui kaks nädalat väljapaneku algusest arvates. Seega juhul, kui arvamuse andja ei ole kahe nädala jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastaja poolt vaikumisi 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. Ehitusseadustiku § 27 lõike 1 kohaselt kohaliku omavalitsuse üksus võib detailplaneeringu olemasolu korral 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.
- 2.3. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri – ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 7 punkti 11 kohaselt Arhitektuuri- ja planeerimise osakonna üks põhiülesannetest on ehitusseadustiku § 27 lõike 1 sätestatud tulenevalt vastavate korralduste ettevalmistamine ja esitamine linnavalitsusele kinnitamiseks.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Päikese tn 16 ridaelamu ja kahe korteriga elamu püstitamiseks Narva Linnavolikogu 30.06.2010.a otsusega nr 115 kehtestatud Päikese tn 16 maa-ala detailplaneeringu alusel vastavalt korralduse lisa 1 toodule.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.2. Käesolevate projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates käesoleva korralduse jõustumisest.
- 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.

Jaan Toots

Linnapea

Üllar Kaljuste

Linnasekretär