

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

...09.2024 nr.

Projekteerimistingimuste kinnitamine*(Rahu tn 11a maa-aluse mahutiga bensiini automaattankla rajamine)***1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

17.06.2024. a. taotles (taotlus nr 2411002/04982) Mellson Grupp OÜ (taotleja) Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi maa-aluse mahutiga bensiini automaattankla rajamiseks Rahu tn 11a kinnistutele. Koos automaattanklaga kavandatakse rajada sh varikatus koos selle all paikneva tankimissaarega. Planeeritav värvitud varikatus varustatakse valgusreklaamidega vastavalt firma stiilile.

Rahu tn 11a kinnistul täpsustatakse projekteerimistingimustega Narva Linnavolikogu 06.08.2009.a otsusega nr 106 kehtestatud Rahu tn 7 ja lähiala detailplaneeringut.

Rahu tn 11a krundi pindala on 1004 m² ja katastritunnus 51106:001:0185.

Riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on tasutud 17.06.2024

Narva Linnavolikogu 24.01.2013a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga (edaspidi üldplaneering) on Rahu tn 11a kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks määratud ärimaa 100%. Narva Linnavolikogu 06.08.2009.a otsusega nr 106 kehtestatud Rahu tn 7 ja lähiala detailplaneeringuga (edaspidi detailplaneering) on Rahu tn 11a kinnistu maakasutuse sihtotstarbeks määratud ärimaa 100%. Vastavalt detailplaneeringu seletuskirja punkti 3.1 nõuetele käesolevale krundile on ettenähtud ärihoone (näiteks autotankla vms maanteel liikujate teenindushoone) ehitamine. Taotletud bensiini automaattankla ehitamine ei ole detailplaneeringu nõuetege vastuolus.

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 detailplaneeringujärgset lahendust täpsustada. Projekteerimistingimustega täpsustatakse maa alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta, tulepüvisusklassi, haljastuse ja sissepääsuteede lahendust.

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 päikeparke rajada.

Vastavalt taotluses toodud informatsioonile soovitakse muuta juurdepääsu servituudi vajadust ja asukohta. Servituudi muutmine ei ole EhS § 27 ulatuses võimalik, seega käesolevad projekteerimistingimused ei saa selles osas detailplaneeringut täpsustada.

Projekteerimistingimuste korralduse lisas 1 loetletud tingimustes kajastatakse detailplaneeringuga kehtestatud tingimusi, välja arvatud kui täpsustus on eraldi väljatoodud.

Vastavalt ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 31 lg 1 korraldati projekteerimistingimuste andmine planeerimisseaduse § 125 lg 5 alusel avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõu oli avaldatud ...09.2024 Narva linna veebilehel, kohalikus ajalehes Gorod ...09.2024 nr ... ja Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehel ...

Projekteerimistingimuste taotluse ja eelnõuga oli võimalik tutvuda Narva Linnavalitsuse 1. korruse fuajees aadressil Peetri plats 5, Narva, ajavahemikul 06.09.2024. a kuni 27.09.2024. a.

EhS § 31 lõigete 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus (DHS 09.09.2024. a kiri nr 4.2-4/6411-2) projekteerimistingimuste menetluse taotleja, kinnistu omaniku, kinnisasjaga piirnevate naaberkinnisasjade omanikud ning asutused või isikud, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada:

Kinnisasja aadress ja katastritunnus	Kooskõlastaja või arvamuse avaldaja	Kirja kättesaamise kuupäev	Arvamus/nõusolek
	Mellson Grupp OÜ (taotleja)		
Rahu tn 11a (51106:001:0185)	(omanik)		
Rahu tn 11 (51106:001:0186)			
Rahu tn 7 (51106:001:0134)	(naaber)		
Rahu tänav L2 (51106:001:0197)	Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet (reg-kood 75039729)		
Künka tänav (51106:001:0195)	(naaber)		
	Päästeamet		
	AS Narva Vesi		
	Elering Gaas AS		
	Viru Elektrivõrgud OÜ		
	AS Narva Soojusvõrk		

*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.

Menetluse oli kaasatud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia ja maakorralduse osakond. Märkused projekteerimistingimuste korralduse eelnõu kohta puuduvad.

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. Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 punkti 1 ja 2 kohaselt kohaliku omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobis mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi.
- 2.3. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri – ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 7 punkti 11 kohaselt Arhitektuuri- ja planeerimise osakonna üks põhiülesannetest on planeerimisseaduse § 125 lõike 5 sätestatust tulenevalt vastavate korralduste ettevalmistamine ja esitamine linnavalitsusele kinnitamiseks.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused järgnevalt: Rahu tn 11a maa-aluse mahutiga bensiini automaattankla rajamine Narva Linnavolikogu 06.08.2009.a otsusega nr 106 kehtestatud Rahu tn 7 ja lähiala 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 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.

Jaan Toots

Linnapea

Üllar Kaljuste

Linnasekretär