

## NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS

Narva

....12.2022 nr.....

**Projekteerimistingimuste kinnitamine**

*(Süsiaugu tn 8 kinnistule päikesepaneelide rajamine Narva Linnavolikogu 06.04.2006. a otsusega nr 60 kehtestatud Süsiaugu kinnistu maa-ala detailplaneeringu alusel)*

**1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

29.09.2022. a. taotles (taotlus nr. 2211002/11492) Eesti Päikesevägi OÜ, Maksim Kukonenko (taotleja) Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Süsiaugu tn 8 kinnistule päikesepaneelide rajamiseks Narva Linnavolikogu 06.04.2006. a otsusega nr 60 kehtestatud Süsiaugu kinnistu maa-ala detailplaneeringu alusel.

Vastavalt taotluses toodud andmetele planeeritakse rajada 22 päikesepaneeli, võimsusega kokku ca 11,88 kW. Taotlusele on lisatud asendiskeem.

Süsiaugu tn 8 (katastritunnusega 51103:003:0055) krundi sihtotstarve on elamumaa 100%.

Riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on tasutud 28.09.2022.

Ehitusseadustiku (EhS) lisa 1 kohaselt kuni 100kw elektritootmisrajatise püstitamine on ehitusloakohustuslik.

Ehitusseadustiku § 12 lg 2 ja 3 kohaselt ehitatav ehitise, asjakohasel juhul ka ehitamine, peab olema kooskõlas ehitise asukohaga seonduvate kitsenduste ja planeeringuga. Vastavalt Planeerimisseaduse §126 lg4 peab detailplaneeringuga määrama detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalikke ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha.

Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringu punkti 2.2.1 kohaselt Narva linna territooriumil on ehitustegevuse kavandamisel või maakasutuse muutmisel detailplaneeringute koostamine kohustuslik.

Vastavalt 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, detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnunud olulisi uusi asjaolusid või on oluliselt muutunud planeeringuala või selle mõjuala, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia, või detailplaneeringu kehtestamise järel on muutunud õigusaktid või kehtestatud planeeringud, mis mõjutavad oluliselt detailplaneeringu elluviimist.

Narva Linnavolikogu 06.04.2006. a otsusega nr 60 kehtestatud Süsiaugu kinnistu maa-ala detailplaneeringuga ei ole ettenähtud päikesepaneelide ja nende ehitamisega kaasnevate rajatiste rajamist kinnistule. Kuna kehtestatud detailplaneering ei määra päikesepaneelide rajamiseks vajalikke ehituslikke tingimusi, siis määramata tingimuste korral tuleb lähtuda kehtivatest Narva linna üldplaneeringu nõuetest ning väljastada detailplaneeringut

täpsustavad projekteerimistingimused. Projekteerimistingimuste menetluses on võimalik tagada ehitamisest mõjutatud isikute õigustega arvestamist.

Vastavalt EhS § 31 lg 1 korraldati projekteerimistingimuste andmine EhS § 27 alusel avatud menetlusena.

Projekteerimistingimuste korralduse eelnõu oli avaldatud ...12.2022 Narva linna veebilehel (...), kohalikus ajalehes Narvskaja Gazeta 08.12.2022 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 ...12.2022. a kuni ....12.2022. a.

EhS § 31 lõigete 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus (linnavalitsuse dokumendiregistris ....12.2022. a kiri nr 1-14/...) projekteerimistingimuste menetlusse taotleja, kinnistu omaniku, kinnisasjaga piirnevate naaberkinnisasjade omanikud (...11.2022 kiri nr 1-14...) ning asutused või isikud, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitist või ehitamine puudutada:

<b>Kinnisasja aadress ja katastritunnus</b>	<b>Kooskõlastaja või arvamuse avaldaja</b>	<b>Kirja kättesaamise kuupäev</b>	<b>Arvamus/nõusolek</b>
	Eesti Päikesevägi OÜ, Maksim Kukonenko (taotleja)		
Süsiaugu tn 8 (51103:003:0055)		05.12.2022	
Süsiaugu tn 6 (51103:003:0053)			
Süsiaugu tn 10 (51103:003:0057)			
Süsiaugu tänava lõik 2 (51103:003:0067)			
Jõesuu tn 130 (51101:001:0947)		05.12.2022	

Vastavalt haldusmenetluse seaduse § 49 lõikele 2 haldusorgan määrab ettepanekute ja vastuväidete esitamiseks tähtaja, mis ei või olla lühem kui kaks nädalat väljapaneku algusest arvates.

Ehitusseadustiku § 31 lg 6 alusel 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.

Ajavahemikul ...12.2022. a kuni ....12.2022. a. vastuväiteid ega ettepanekuid projekteerimistingimuste kavandile ....

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti Geodeesia ja maakorralduse osakonnal puuduvad märkused korralduse eelnõu kohta.

## **2. ÕIGUSLIKUD ALUSED**

- 2.1 Ehitusseadustiku § 28 kohaselt projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.
- 2.2 Ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 1 kohaselt projekteerimistingimustega täpsustatakse asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud kasutamise otstarvet, sealhulgas võib täpsustada elamu või büroohoone kasutusotstarvete aluseks oleva krundi kasutamise sihtotstarvete osakaalu, kui vastavad sihtotstarbed on mõlemad varasemalt detailplaneeringus ette nähtud.
- 2.3 Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 1 pädev asutus otsustab projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena.
- 2.4 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 Süsiaugu tn 8 kinnistule päikesepaneelide rajamiseks Narva Linnavolikogu 06.04.2006. a otsusega nr 60 kehtestatud Süsiaugu kinnistu maa-ala detailplaneeringu alusel alljärgnevalt:

### **3.1 ÜLDNÕUDED**

- 3.1.1 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“, Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringus sätestatud ning Eesti Standardite nõuetele.
- 3.1.2 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.
- 3.1.3 Päikesepaneelide projekteerides peab kavandama linnaruumi ja hoonega esteetiliselt sobiva lahenduse. Päikesepaneelid ei tohi rikkuda hoonete välimust ega kahjustada hoonete väärtuslikke konstruktsioone.
- 3.1.4 Päikesepaneelid tuleb paigutada katusega samasse tasapinda hoone arhitekturse lahendusega sobivalt. Päikesepaneelid on üldjuhul lubatud paigutada katuse vähem vaadeldavale, hoovipoolsele küljele ning sellisel, et need ei eristu katusepinnast välisilmelt ning on katusega sama kaldenurga all või katusekattematerjali integreeritud. Päikesepaneelide rajamiseks võiks läbi vaadata ka alternatiivseid variante, näiteks varikatuse või abihoone ehitamine, mille katusele on paigaldatud päikesepaneelid. Juhul, kui soovitakse varikatust või abihoonet rajada väljaspoole hoonestusala, siis ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 kohaselt saab projekteerimistingimustega täpsustada asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgselt lahendusest.
- 3.1.5 Päikesepaneelide projekteerimisel peab arvestama Narva Linnavolikogu 06.04.2006. a otsusega nr 60 kehtestatud Süsiaugu kinnistu maa-ala detailplaneeringuga, milles on ettenähtud kohustuslik kõrghaljastuse rajamine.

- 3.1.6 Varikatuse või abihoone projekteerimise puhul koostada ehitusprojekt, mis kajastab hoone plaani, vaadet, lõiget ning päikesepaneelide lahendused ja paiknemine. Ehitusprojekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest.
- 3.1.7 Ehitusprojekti tuleb täpselt määrata paneelide kandekonstruktsiooni piisav konstruktiivne kandevõime, katuse mehaaniline vastupidavus, stabiilsus ja paneelide kinnitused (paneelide kinnituste sõlmed, kaablite kulgemine ja konstruktsioonist läbiviigid).
- 3.1.8 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 iga ehitise kasutamise otstarve ja kood vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.1.9 Esitada päikesepaneelide kasutusiga. Seletuskirjas esitada informatsioon, kus ja mil viisil vanad päikesepaneelid utiliseeritakse ja kas utiliseerimisega kaasneb keskkonnareostus.
- 3.1.10 Projekt kooskõlastada projekti tellijaga.
- 3.1.11 Taotleda kohalikult võrguvaldajalt/elektrijaotusettevõttelt tehnilised tingimused.
- 3.1.12 Projekt digitaalselt kujul ehitisregistri süsteemi kaudu tuleb esitada ehitusloa taotluse ja/või ehitusteatisega.

#### **4. RAKENDUSSÄTTED**

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni ...12.2027. a.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 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 teatavastegemisest.

Katri Raik

Üllar Kaljuste

Linnapea

Linnasekretär