

## NARVA LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Narva

.....2026 nr.....

#### **Projekteerimistingimuste kinnitamine**

*(Tehase tn 17 kinnistule alajaamahoone püstitamine detailplaneeringu alusel).*

#### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

04.06.2026. a taotles (ehitisregistris taotlus nr 2611002/04748; linnavalitsuse dokumendiregistris taotlus nr 4.2-4/6489) Leonhard Weiss OÜ Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Tehase tn 17 kinnistule alajaamahoone püstitamiseks. Tehase tn 17 kinnistul täpsustatakse projekteerimistingimustega Narva Linnavolikogu 20.11.2014. a otsusega nr 134 kehtestatud Kulgu tööstusala detailplaneeringut. Taotlusele on lisatud eskiis, kus on näidatud kavandatava alajaama ja uue juurdepääsu asukoht. Vastavalt taotluses toodud informatsioonile kahekorruselist alajaamahoonet soovitakse püstitada krundi põhjaosasse, samuti juurdepääsutee soovitakse rajada loodeosasse.

Riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on tasutud 29.05.2026.

Nii Narva Linnavolikogu 20.11.2014. a otsusega nr 134 kehtestatud Kulgu tööstusala detailplaneeringuga (edaspidi detailplaneering) kui ka Narva Linnavolikogu 29.01.2026. a otsusega nr 18 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga (edaspidi üldplaneering) on Tehase tn 17 kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks määratud äri- ja tootmise maa-ala.

Vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 3 lg 1 p 1 keskkonnamõju hinnatakse, kui taotletakse tegevusluba või selle muutmist ning tegevusloa taotlemise või muutmise põhjuseks olev kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju. Kuna KeHJS järgi projekteerimistingimused ei ole aluseks keskkonnamõju hindamise otsustamiseks, on raske antud juhul hinnata kas antud tegevus toob endaga kaasa ebasoodsat keskkonnamõju.

Lähtuvalt projekteerimistingimuste taotluses esitatud dokumentidest ja teadaolevast informatsioonist kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lg 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju hindamise (KMH) läbiviimine on kohustuslik. Kavandatav tegevus on käsitatav keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõike 2 punktis 3 nimetatud tegevusena. Samas ei kuulu kavandatav tegevus Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ reguleerimisalasse.

Seetõttu ei ole käesoleval juhul KeHJS § 3, § 6 lõike 2 ning § 11 lõike 2 alusel keskkonnamõju hindamise algatamine kohustuslik. Kuna kavandatav tegevus ei kuulu ka määruse nr 224 kohaldamisalasse, ei ole vajalik läbi viia keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindamist ega kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajadust.

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 ilmnenu uusi asjaolusid.

Lähtudes projekteerimistingimuste taotlusest on ilmnenu uusi asjaolusid, mille tõttu peab detailplaneeringujärgset lahendust täpsustama liikluskorralduse osas. Vastavalt taotluses toodud informatsioonile Tehase tn 17 krundile soovitakse juurdepääsu rajada Vana-Joala tee T4 krundilt.

Kuna täpsustamisega ei kaasne detailplaneeringu olemuslikku muutmist, vaid planeeringulahenduse täpsustamine toimub EhS § 27 lõikes 4 lubatu ulatuses, aga samuti see, et alajaamahoone püstitamine on vastavuses kehtiva detailplaneeringuga, võib Narva Linnavalitsus anda alajaama püstitamise ja juurdepääsu rajamise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi.

Vastavalt EhS § 31 lg 1 korraldati projekteerimistingimuste andmine EhS § 27 alusel avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehel [www.narvapan.ee](http://www.narvapan.ee), Narva linna kodulehel [www.narva.ee](http://www.narva.ee) või linnavalitsuse fuajees Peetri plats 5 ajavahemikul .....2026. a kuni .....2026.a.

Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes „Gorod“, Narva linna veebilehel (.....) ja Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti veebilehel (.....).

EhS § 31 lõigete 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus (linnavalitsuse dokumendiregistris .....2026. a kiri nr 4.2-4/.....) projekteerimistingimuste menetlusse taotleja, kinnistu omaniku, kinnisasjaga piirnevate naaberkinnisasjade omanikud ning asutused või isikud, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitist või ehitamine puudutada:

| kinnisasja aadress ja katastritunnus  | kooskõlastaja või arvamuse avaldaja                                                | saadetud e-posti teel | kättesaamise kinnitus |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tehase tn 17<br>(51101:001:0779)      | SA Ida-Viru Investeeringute Agentuur<br>(registrikood 90003841) – omanik ja naaber | .....2026. a          | .....2026. a          |
| Tehase tn T4<br>(51101:001:0798)      |                                                                                    |                       |                       |
| Vana-Joala tee T4<br>(51101:001:0800) |                                                                                    |                       |                       |
|                                       | Leonhard Weiss OÜ<br>(registrikood 12083348) - taotleja                            | .....2026. a          | .....2026. a          |

Seisukohad.....

## 2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1 EhS § 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: Tehase tn 17 kinnistule alajamahoone püstitamine Narva Linnavolikogu 20.11.2014. a otsusega nr 134 kehtestatud Kulgu tööstusala detailplaneeringu alusel vastavalt lisas 1 ja lisas 2 toodule.

### **4. RAKENDUSSÄTTED**

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad viis aastat alates käesoleva korralduse jõustamisest.
- 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  
Linnapea

Sergei Solodov  
Juriidilise ja personaalteenistuse juhataja  
(linnasekretäri kohusetäitja)