

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

...07.2026 nr...

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Aasa tn 27, Narva väikeelamu püstitamise ilma detailplaneeringut koostamata)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

29.04.2026. a. taotles (taotlus nr. 2611002/03913) OÜ Narva Ehitusprojekt (registrikood 11002901) (taotleja) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Aasa tn 27 väikeelamu püstitamiseks vastavalt koos taotlusega esitatud asendiskeemile:

- planeeritav väikeelamu on kahekorruseline hoone, ehitisealuse pinnaga ca 120 m²;
- püstitatava hoone katuse kalle 20–25 kraadi;
- krundi pindala on 600 m² ja katastritunnus 51102:001:0034.

Riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on tasutud 11.09.2025.

Aasa tn 27 kinnistu asub Kesklinna osas väikeelamute maa-alal. Krundi sihtotstarve on elumumaa 100%. Narva linna üldplaneeringuga (Narva Linnavolikogu 29.01.2026. a otsus nr 18) on kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks määratud väikeelamu maa-ala.

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lg 5 võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui:

- 1) ehitise sobitus mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi;
- 2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitistingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet on seisukohal, et kõnealuse üksikelamu püstitamine vastab Narva linna üldplaneeringu nõuetele juhul, kui uus hoone püstitatakse kooskõlas üldplaneeringu tingimustega, hoone arvestab ümbritseva hoonestusega ning järgib piirkonnas valdavat ehitusjoont.

Lähtudes eeltoodust võib kohalik omavalitsus lubada Aasa tn 27 kinnistule kõnealuse väikeelamu püstitamist detailplaneeringut koostamata.

Haldusmenetluse seaduse (edaspidi: HMS) § 46 lõike 1 ning ehitusseadustiku (edaspidi: EhS) § 31 lõike 1 alusel otsustas pädev asutus projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldada avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste korralduse eelnõu oli avaldatud kohalikus ajalehes Gorod ...06.2026 nr ..., ...2026 Narva linna veebilehel ..., 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 29.06.2026. a kuni ...06.2026. a. EhS § 31 lõigete 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus (linnavalitsuse DHS-süsteemis 29.06.2026. a kirjad nr 4.2-4/5051-1 ja 4.2-4/5051-2) 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	Kirja kättesaamise kuupäev	Arvamus/nõusolek
	OÜ Narva Ehitusprojekt (registrikood 11002901) (taotleja)		
Aasa tn 27 (51102:001:0034)	A. Š. (omanik)		
Aasa tn 25 (51102:001:0035)	A.G. ja N.D. (naabrid)		
Aasa tn 3 (51102:001:0001)	R. T. (naaber)		
Aasa tn 29 (51102:001:0152)	Amanta realty OÜ (registrikood 12012310) (naaber)		
Aasa tänav (51102:001:0114)	Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet (registrikood 75039729) (naaber)	29.06.2026	
	Viru Elektrivõrgud OÜ (registrikood 10855041)		
Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia ja maakorralduse osakond		Märkus: „Piirdeaia paigaldamise puhul on soovitatav täpsustada piiri asukoht maastikul või kooskõlastada piirdeaia asukoht piirinaabritega“.	

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 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 Planeerimiseseaduse § 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 14 kohaselt Arhitektuuri- ja planeerimise osakonna üks põhiülesannetest on ehitusliku projekteerimise lähteinformatsiooni väljastamine, sh projekteerimistingimuste ettevalmistamine ja esitamine linnavalitsusele kinnitamiseks.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Aasa tn 27 aadressile kavandatava väikeelamu püstitamiseks ilma detailplaneeringut koostamata vastavalt korralduse lisas 1 toodule.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.3. Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad viis aastat alates käesoleva korralduse jõustumisest.
- 4.4. 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

Linnapea

Sergei Solodov

Juriidilise ja personaliteenistuse juhataja
(linnasekretäri kohusetäitja)