

## NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS

Narva

...04.2026 nr. ....

**Projekteerimistingimuste kinnitamine***(Jõesuu tn 13 üksikelamu püstitamise ilma detailplaneeringut koostamata)***1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

23.03.2026. a taotles (taotlus nr. 2611002/02691) Olegta OÜ (taotleja) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Jõesuu tn 13 üksikelamu püstitamiseks:

- planeeritav üksikelamu on üle 60 m<sup>2</sup> ehitisealuse pindalaga kahekorruseline hoone;
- krundi pindala on 690 m<sup>2</sup> ja katastritunnus 51104:004:0193.

Riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on tasutud 23.03.2026.

Jõesuu tn 13 kinnistu asub Suthoffi linnaosas üksikelamute piirkonnas. Krundi sihtotstarve on elamumaa 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 sobitub 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 nii mahu kui ka välimuse poolest ning järgib piirkonnas valdavat ehitusjoont.

Lähtudes eeltoodust võib kohalik omavalitsus lubada Jõesuu tn 13 kinnistule kõnealuse üksikelamu püstitamist detailplaneeringut koostamata.

Vastavalt ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 31 lg 1 korraldati projekteerimistingimuste andmine planeerimisseaduse § 125 lg 5 alusel avatud menetlusena.

Projekteerimistingimuste eelnõu oli avaldatud ...04.2026 Narva linna kodulehel ..., kohalikus ajalehes Narvskaja Gazeta 16.04.2026 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 16.04.2026. a kuni 30.04.2026. a.

EhS § 31 lõigete 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus (dokumendihaldussüsteemis (edaspidi DHS-is) ...04.2026. a kirjad nr ... ja ...) projekteerimistingimuste menetlusse 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
	Olegta OÜ (taotleja)		
Jõesuu tn 13 (51104:004:0193)	O.S. (omanik)		
Jõesuu tn 15 (51104:004:0166)	OÜ ALBION MOTORS (10160868) (naaber)		
Taime tn 8 (51104:004:0064)	N. F. (naaber)		
Jõesuu tänav L1 (51104:004:0176)	Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet (naaber)		
Taime tänav (51101:001:0521)			

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.

Ajavahemikul 16.04.2026 a kuni ...04.2026. a. vastuväiteid ega ettepanekuid projekteerimistingimuste eelnõule polnud.

## 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 ehitise sobib 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 aadressil Jõesuu tn 13, Narva kavandatava üksikelamu püstitamiseks ilma detailplaneeringut koostamata vastavalt korralduse lisas 1 toodule.

## 4. RAKENDUSSÄTTED

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

Katri Raik  
Linnapea

Üllar Kaljuste  
Linnasekretär