

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

...00.2025 nr.....

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Kalda tn 3c olemasoleva muu toitulushoone laiendamine kuni 33% ja rekonstrueerimine büroohooneks täpsustades Narva Linnavolikogu 27.05.2004.a otsusega nr 80/35 kehtestatud Narva Linna turu maa-ala detailplaneeringut)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

19.02.2025. a. taotles (taotlus nr. 2511002 / 01774) NARVA KRISTLIK NELIPÜHI KOGUDUS "IMMANUEL" MTÜ (registrikood 80197956) ja eraisik A. P. (taotlejad) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi olemasoleva Kalda tn 3c kinnistul asuva muu toitulushoone laiendamiseks kuni 33% ja rekonstrueerimiseks büroohooneks. Kalda tn 3c kinnistul täpsustatakse projekteerimistingimustega Narva Linnavolikogu 27.05.2004.a otsusega nr 80/35 kehtestatud Narva Linna turu maa-ala detailplaneeringut.

Riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on tasutud 19.02.2025.

Kalda tn 3c (katastritunnusega 51105:004:0149) krundi sihtotstarve on ärimaa 100%.

Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga (edaspidi üldplaneering) on Kalda tn 3c (51105:004:0149) kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks määratud 100% ärimaa. Vastavalt Narva Linnavolikogu 27.05.2004.a otsusega nr 80/35 kehtestatud Narva Linna turu maa-ala detailplaneeringule (edaspidi detailplaneering) krundi maakasutuse sihtotstarbeks on 100% ärimaa.

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 detailplaneeringu järgset lahendust täpsustada EhS § 27 lõikes 4 punktis 3 ja 4 nimetatud osas. Vastavalt taotluses toodud informatsioonile soovitakse täpsustada detailplaneeringu arhitektuurinõudeid ehitisele:

- ehitise kõrgus: detailplaneeringuga lubatud kõrgus on 6 m. Projekteerimistingimustega soovitakse muuta hoone kõrgust 10 protsendi ulatuses esialgselt lahendusest – $6\text{ m} + 10\% = 6.6\text{ m}$.
- korruselisus: detailplaneeringuga lubatud korruste arv on 1. Projekteerimistingimustega soovitakse muuta hoone lubatud korruste arvu – kuni 2 korrust.
- katusekalle ja katusetüüp: detailplaneering ei määra katusekalle ega katusetüübi; projekteerimistingimustega soovitakse määrata katusetüüp – lame- või kaldkatuses, katusekalded – 0-45 kraadi.

Kuna täpsustamisega ei kaasne detailplaneeringu olemuslikku muutmist, vaid planeeringulahenduse täpsustamine toimub EhS § 27 lõikes 4 lubatu ulatuses, aga samuti seetõttu, et hoone laiendamine kuni 33% ja rekonstrueerimine büroohooneks on vastavuses üldplaneeringuga, võib Narva Linnavalitsus anda ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, mis lubavad krundile büroohoonet projekteerida.

Vastavalt ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 31 lg 1 korraldati projekteerimistingimuste andmine ehitusseadustiku § 27 alusel avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda ALPA kodulehel www.narvaplann.ee, Narva linna kodulehel www.narva.ee või aadressil Peetri plats 5 asuva hoone fuajees ajavahemikul 00.00.2025. a kuni 00.00.2025.a.

Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati 00.00.2025. a ajalehes „Narvskaja Gazeta“ nr 00, milles Narva linn avaldab oma avalikke teateid, ALPA kodulehel www.narvaplann.ee (... ja ...) ning Narva linna kodulehel www.narva.ee (...).

EhS § 31 lõike 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus, saates elektroonilisi kirju äriühingute äriregistrisse kantud elektronposti aadressidele (DHS 00.00.2025. a kiri nr 4.2-4/1907-1 ja 4.2-4/1907-2) 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 / posti teel	Kättesaamise kinnitus
	(taotleja, dokumendi esitaja)	00.00.2025	
Kalda tn 3c 51105:004:0149	(taotleja, omanik)	00.00.2025	
Kalda tn 3f 51105:004:0164			
Turu tn 2 51105:004:0025		00.00.2025	
Kalda tn 3d 51105:004:0165		00.00.2025	
Kalda tn 3e 51105:004:0162		00.00.2025	
Joala tn 7a 51105:004:0103		00.00.2025	
Turu tänav 51105:004:0198	Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet (registrikood 75039729) linnamajandus@narva.ee	00.00.2025	
elektrimaakaabelliinid	Viru Elektrivõrgud OÜ (registrikood 10855041)	00.00.2025	
gaasitorustik	AS Gaasivõrk (registrikood 12503841)	00.00.2025	

*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.

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. Ehitusseadustiku § 27 lõike 1 kohaselt kohaliku omavalitsuse üksus võib detailplaneeringu olemasolu korral 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.
- 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 Kalda tn 3c kinnistul asuva muu toitlushoone laiendamiseks kuni 33% ja rekonstrueerimiseks büroohooneks Narva Linnavolikogu 27.05.2004.a otsusega nr 80/35 kehtestatud Narva Linna turu maa-ala 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 käesoleva korralduse jõustamisest.
- 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

Üllar Kaljuste

Linnasekretär