

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

...04.2025 nr...

Projekteerimistingimuste kinnitamine*(Kanepi tn 2 majandushoone laiendamise ilma detailplaneeringut koostamata)***1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

07.04.2025. a. taotles (taotlus nr. 2511002/10296) Yuliya Akulinina (taotleja) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kanepi tn 2 olemasoleva majandushoone (EHR-i kood 121417789) laiendamiseks üle 33% esialgsest hoone mahust:

- laiendatava hoone ehitisealune pind jääb samaks - 30,8 m²;
- hoone kõrgus suureneb kuni 5,25 m;
- planeeritava hoone maht – ca 170 m³.
- krundi pindala on 721 m² ja katastritunnus 51101:001:1909.

Riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on tasutud 14.01.2025.

Kanepi tn 2 kinnistu asub väikeelamute rajoonis. Krundi sihtotstarve on elamumaa 100%. Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga on Kanepi tn 2 maakasutuse juhtotstarbeks määratud väikeelamumaa.

Vastavalt üldplaneeringu punktile 2.2.4.2 „Väikeelamu alad“ maksimaalne lubatud täisehituse protsent on 20%. Projekteerimistingimuste taotluses esitatud informatsioonist lähtudes, peale kavandatava hoone laiendamist Kanepi tn 2 krundi täisehituse protsent ei muutu, kuna laiendatava majandushoone ehitisealune pind ei muutu. Hetkel Kanepi tn 2 krundi täisehituse protsent moodustab ca 15% kogu krundi pindalast. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet on seisukohal, et olemasoleva majandushoone (EHR-i kood 121417789) laiendamine vastab Narva linna üldplaneeringu nõuetele.

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lõikele 5 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:

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

Lähtudes eeltoodust kohalik omavalitsus võib lubada detailplaneeringut koostamata Kanepi tn 2, Narva kinnistul asuva majandushoone laiendamist juhul, kui kavandatav projekt on asjakohane ja arvestab ümbritsevate hoonetega nii mahult, kui ka välimusest.

Vastavalt ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 31 lg 1 pädev asutus otsustab projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena.

Projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena tuleb korraldada planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 nimetatud juhul.

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

Projekteerimistingimuste korralduse eelnõu oli avaldatud kohalikus ajalehes Narvskaja Gazeta 17.04.2025 nr ..., ...04.2025 Narva linna veebilehel ... 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 16.04.2025. a kuni 05.05.2025. a.

EhS § 31 lõigete 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus (linnavalitsuse DHS-süsteemis ...04.2025. a kirjad nr ...) 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
	Yuliya Akulinina (taotleja)		
Kanepi tn 2 (51101:001:1909)			
Kanepi tn 4 (51105:003:0161)			
Kanepi tänav L1 (51101:001:0545)	Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet (rg-kood 75039729)		
Juuli tänav (51105:003:0218)			
Metsa tn 10a (51105:003:0232)			
Metsa tn 10 (51105:003:0168)			

* 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.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia ja maakorralduse osakonnal ... märkused projekteerimistingimuste korralduse eelnõu kohta.

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 17.04.2025 a kuni ...04.2025. a. vastuväiteid ega ettepanekuid projekteerimistingimuste kavandile ei ole laekunud.

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 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 Kanepi tn 2, Narva aadressil asuva majandushoone laiendamiseks ilma detailplaneeringut koostamata vastavalt korralduse lisas 1 toodule.

4. RAKENDUSSÄTTED

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