

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

.....2025 nr.....

Projekteerimistingimuste kinnitamine*(P. Kerese tn 29 kinnistule selvepesula rajamine)***1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

26.03.2025. a taotles (ehitisregistris taotlus nr 2511002/09901; linnavalitsuse dokumendiregistris taotlus nr 4.2-4/3168) Haustec OÜ Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi P. Kerese tn 29 kinnistule selvepesula rajamiseks. P. Kerese tn 29 kinnistul täpsustatakse projekteerimistingimustega Narva Linnavolikogu 17.06.2010. a otsusega nr 91 kehtestatud Kerese tn maa-ala (Kreenholmi rist kuni Rahu tn viadukt) detailplaneeringut maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimaliku asukohta ja haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtete osas. Taotlusele on lisatud asendiskeem, kus on näidatud kavandatava selvepesula asukoht ning soovitud liikluskorraldus. Riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on tasutud 07.01.2025.

Narva Linnavolikogu 17.06.2010. a otsusega nr 91 kehtestatud Kerese tn maa-ala (Kreenholmi rist kuni Rahu tn viadukt) detailplaneeringuga (edaspidi detailplaneering) P. Kerese tn 29 kinnistu maakasutuse sihtotstarbeks on määratud 100% transpordimaa.

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 möödunud üle viie aasta või detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnunud uusi asjaolusid.

Detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud 15 aastat. Ka on lähtudes projekteerimistingimuste taotlusest on ilmnunud uusi asjaolusid, mille tõttu peab detailplaneeringujärgset lahendust täpsustama maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta ning haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid. Vastavalt taotluses toodud informatsioonile P. Kerese tn 29 kinnistu lääneossa soovitakse rajada selvepesula ning osaliselt muuta krundisisest liikluskorraldust ja haljastust.

Selvepesula ei ole hoone ning detailplaneeringu koostamise ajal kehtinud planeerimisseaduse kohaselt puudus nõue detailplaneeringutes ehitusõiguse määramiseks rajatistele. Kuna täpsustamisega ei kaasne detailplaneeringu olemuslikku muutmist, vaid planeeringulahenduse täpsustamine toimub EhS § 27 lõikes 4 lubatu ulatuses, võib Narva Linnavalitsus anda selvepesula ehitusprojekti koostamiseks detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused.

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.narvaplan.ee, Narva linna kodulehel www.narva.ee või linnavalitsuse fuajees Peetri plats 5 ajavahemikul2025 a kuni2025 .a.

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

EhS § 31 lõike 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus (linnavalitsuse dokumendiregistris2025. a kiri nr) projekteerimistingimuste menetluse 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	saadetud e-posti teel	kättesaamise kinnitus
P. Kerese tn 27 (51101:005:0028)	Stefoniya Kinnisvara OÜ (registrikood 14468149) – naaber	.....2025	.....2025
P. Kerese tn L2 (51101:005:0052)	Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet (registrikood 75039729) – omanik ja naaber	.....2025	.....2025
P. Kerese tn 31 (51101:005:0054)			
P. Kerese tn 29 (51101:005:0060)			
Raudtee tn 10a // Vaksali tn 14 // Narva Raudteejaam (51101:001:1133)	Eesti Vabariik (Maa- ja Ruumiamet (registrikood 70003098)) – naaber	.....2025	.....2025
	AS Eesti Raudtee (registrikood 11575838) - naaber	.....2025	.....2025
P. Kerese tn 27a (51101:005:0056)	Sirtaki OÜ (registrikood 10054652) - naaber	.....2025	.....2025
	Alexo OÜ (registrikood 14690505) - hoonestusõiguse omandaja	.....2025	.....2025
	Haustec OÜ (registrikood 12901903) - taotleja	.....2025	.....2025

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 P. Kerese tn 29 kinnistule selvepesula rajamiseks täpsustades 17.06.2010. a otsusega nr 91 kehtestatud Kerese tn maa-ala (Kreenholmi rist kuni Rahu tn viadukt) detailplaneeringut vastavalt korralduse lisas 1 ja 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

Üllar Kaljuste
Linnasekretär