

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

...08.2024 nr.....

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Tähe tn 3 ühepereelamu püstitamise Narva Linnavolikogu 24.05.2007. a otsusega nr 227 kehtestatud Tähe tn 5 ja selle lähiala detailplaneeringu alusel)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

10.06.2024. a. taotles (taotlus nr. 2411002/04768) Tatjana Kriina (taotleja) Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt Tähe tn 3 ühepereelamu püstitamiseks Narva Linnavolikogu 24.05.2007. a otsusega nr 227 kehtestatud Tähe tn 5 ja selle lähiala detailplaneeringut täpsustavaid projekteerimistingimusi. Planeeritav ühepereelamu on ühekorruseline, katusekaldega 35 kraadi. Tähe tn 3 krundi pindala on 1190m² ja katastritunnus 51104:004:0194.

Riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on tasutud 21.05.2024.

Vastavalt ehitusseadustiku (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, detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud olulisi uusi asjaolusid või on oluliselt muutunud planeeringuala või selle mõjuala, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia, või detailplaneeringu kehtestamise järel on muutunud õigusaktid või kehtestatud planeeringud, mis mõjutavad oluliselt detailplaneeringu elluviimist.

Lähtudes projekteerimistingimuste taotlusest on ilmnenud uusi asjaolusid, mille tõttu peab detailplaneeringujärgset lahendust täpsustama. Kehtiva "Tähe tn 5 ja selle lähiala" detailplaneeringu kohaselt uue püstitatava hoone lubatud katusekalle on 40-50 kraadi. Tähe tn 3 krundi omanik soovis püstitada ühekorruselise ühepereelamu katusekaldega alates 20-25 kraadi. Kuna Tähe tänaval olevate hoonete katuse kalded on enamasti detailplaneeringuga lubatud kalde kraadide diapsoonis, siis ei saa lubada teha olulisi kõrvalekaldeid kehtiva detailplaneeringu nõuetest. Planeeritav lahendus peab sobituma väljakujunenud keskkonda ning arvestama sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Krundi sihtotstarve, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala ja krundi täisehituse % jääb muutmata ja vastab detailplaneeringule. Planeeritav hoone sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda.

Lähtudes eeltoodust Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet võib lubada uue ühepereelamu püstitamist juhul, kui hoone katusekalle on min 35 kraadi ning kavandatav projekt on asjakohane ja arvestab ümbritsevate hoonetega nii mahult, kui ka välimuselt.

Vastavalt ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 31 lg 1 korraldati projekteerimistingimuste andmine planeerimisseaduse § 125 lg 5 alusel avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõu oli avaldatud2024 Narva linna veebilehel, kohalikus ajalehes Gorod2024 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 ...06.2024. a kuni ...07.2024. a.

EhS § 31 lõigete 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus (DHS ...2024. a kirjad nrja ...) projekteerimistingimuste menetluse 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 |
|--------------------------------------|--|----------------------------|------------------|
| | Tatjana Kriina (taotleja) | | |
| Tähe tn 3 (51104:004:0194) | A.B. ja S.G. (omanikud) | | |
| Tähe tn 5 (51104:004:0195) | V.S. ja N.G. (naabrid) | | |
| Tuha tn 11 (51104:004:0208) | G.B. (naaber) | | |
| 2. Jõesuu tn 20 (51101:001:1531) | Kinnistu omanik on väljaselgitamisel. Ei ole saadetud arvamusepäringut. | | |
| Tähe tänav (51104:002:0139) | Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet (reg-kood 75039729) (naaber) | | |

*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 osakond esitas oma 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 19.06.2024 a kuni 22.07.2024. a. vastuväiteid ega ettepanekuid projekteerimistingimuste kavandile 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 ehitised sobivad 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 järgnevalt: Tähe tn 3 ühepereelamu püstitamine Narva Linnavalikogu 24.05.2007. a otsusega nr 227 kehtestatud Tähe tn 5 ja selle lähiala detailplaneeringu alusel vastavalt korralduse lisa 1 toodule.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.2. Käesolevate projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.
- 4.3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teada saamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

Jaan Toots
Linnapea

Üllar Kaljuste
Linnasekretär