

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

...02.2026 nr.....

Projekteerimistingimuste kinnitamine*(Taime tn 15 üksikelamu püstitamine ilma detailplaneeringut koostamata)***1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

19.01.2026. a taotlesid (taotlus nr. 2611002/00474) eraisikud P.O. (taotleja) ning L.S. (taotleja) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Taime tn 15 üksikelamu püstitamiseks:

- planeeritav üksikelamu on üle 60 m² ehitisealuse pindalaga;
- krundil olevad hooned, v.a. majandushoone, on lammutatud ja krunt ehituseks ette valmistatud; eelmine ehitisluba nr 1912271/24682 06.09.2019 on realiseerimata;
- krundi pindala on 1085 m² ja katastritunnus 51105:001:0059.

Riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on tasutud 19.01.2026.

Taime tn 15 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) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt 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.

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 Taime tn 15 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 on avaldatud 12.02.2026 Narva linna kohalikus ajalehes Narvskaja Gazeta ja Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehel 06.02.2026.

Projekteerimistingimuste taotluse ja eelnõuga oli võimalik tutvuda Narva Linnavalitsuse 1. korruse fuajees aadressil Peetri plats 5, Narva, alates 06.02.2026.

EhS § 31 lõigete 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus projekteerimistingimuste menetlusse taotleja, kinnistu omaniku, kinnisasjaga piirnevate naaberkinnisasjade omanikud ning asutused või isikud, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada (dokumendihaldussüsteemis 05.02.2026 kirjad nr 44.2-3/658-3, 4.2-4/658-4 ja 4.2-4/658-5):

Kinnisasja aadress ja katastritunnus	Kooskõlastaja või arvamuse avaldaja	Kirja kättesaamise kuupäev	Arvamus/nõusolek
Taime tn 15	K.R. P.O. L.S.	.02.2026 .02.2026 .02.2026	
Taime tn 13 (51104:004:0121)	M.T. (naaber)	.02.2026	
Jõesuu tn 9 (51104:004:0024)	M.K. (naaber)	.02.2026	
Jõesuu tänav L1 (51104:004:0176)	Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet	.12.2026	
Taime tänav (51101:001:0521)	Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet	.12.2026	
Sideehitise kaitsevöönd	Telia AS	.12.2026	
Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia ja maakorralduse osakond		???	

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 05.02.2026 a kuni 00.02.2026. 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 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 Taime tn 15, Narva kavandatava üksikelamu püstitamiseks 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