

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

...05.2026 nr.....

Projekteerimistingimuste kinnitamine*(Taime tn 3 üksikelamu püstitamise ilma detailplaneeringut koostamata)***1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

08.04.2026. a taotles (taotlus nr. 2611002/03228) Constructive OÜ (taotleja) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Taime tn 3 üksikelamu püstitamiseks. Krundil olevad hooned on lammutatud ja krunt on ehituseks ette valmistatud. Taime tn 3 krundi pindala on 1576 m² ja katastritunnus 51101:001:1968. Riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on tasutud 09.02.2026.

Taime tn 3 kinnistu asub Suthoffi linnaosas üksikelamute piirkonnas. Krundi sihtotstarve on elamumaa 100%. Narva linna üldplaneeringuga (kehtestatud Narva Linnavolikogu 29.01.2026. a otsusega nr 18) on kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks määratud väikeelamu maa-ala.

Antud kinnistu kirdeserv jääb osaliselt Narva jõe kalda piiranguvööndisse. Looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 37 lg 1 p 2 kohaselt ranna või kalda piiranguvööndi laius on üle kümne hektari suurusel järvel ja tehisjärvel ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 100 meetrit.

Taime tn 3 kinnistu ja seda ümbritsev väikeelamute ala asub kehtivas üldplaneeringus tähistatud (vt seletuskiri 4.3.6.1 ja kaardirakendus) arheoloogiatundlikul alal „Muinas- ja keskaegne asulakoht (nn Narvia küla)“. Ala sisaldab eeldatavasti väärtuslikku ja informatiivset arheoloogilist leiumaterjali. Sellest tulenevalt peab alal kaevetööde kavandamisel arvestama arheoloogilise uuringu läbiviimise vajadusega.

Samuti asub Taime tn 3 kinnistu Ida-Viru maakonna teemaplaneeringuga “Ida-Virumaa asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ määratud Narva väärtuslik maastiku alal. Narva väärtuslik maastik on kultuurilis-ajalooline maastik looduskauni jõe kaldal, mis hõlmab Narva ajaloolist linnalist keskkonda ning sellega piirnevaid jõeäärseid alasid (üldplaneeringu seletuskiri p 4.3.5.1).

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 püstitamise väljakujunenud väikeelamu piirkonnas vastab Narva linna üldplaneeringu nõuetele eeldusel, et uus hoone püstitatakse kooskõlas kõigi üldplaneeringu tingimustega (sh nõuded väikeelamutele, keskkonna ja väärtuste säilitamise tingimused jm), hoone arvestab ümbritseva väljakujunenud hoonestuslaadiga nii mahu kui ka välimuse poolest ning järgib piirkonnas valdavat ehitusjoont.

Lähtudes eeltoodust võib kohalik omavalitsus lubada Taime tn 3 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 oli avaldatud ...04.2026 Narva linna kodulehel ..., kohalikus ajalehes Narvskaja Gazeta ...04.2026 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 ...04.2026. a kuni ...05.2026. a.

EhS § 31 lõigete 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus (dokumendihaldussüsteemis (edaspidi DHS-is) ...04.2026. a kirjad nr ... ja ...) projekteerimistingimuste menetlusse 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	Kirja kättesaamise kuupäev	Arvamus/nõusolek
	Constructive OÜ (taotleja)		
Taime tn 3 (51101:001:1968)	J. A. (omanik)		
Taime tn 5 (51104:004:0077)	N. G. (naaber)		
	G. L. (naaber)		
	S. P. (naaber)		
Taime tn 5a (51104:004:0075)	Viru Elektrivõrgud OÜ (10855041) (naaber)		
Taime tn 1 (51101:001:1935)	T. A. (naaber)		
1. Jõe tn 16 (51101:001:1936)			
1. Jõe tn 14 (51104:004:0089)	M. G. (naaber)		
1. Jõe tn 12 (51104:004:0093)	J. V.		

	(naaber)		
Jõe põik 8 (51104:004:0104)	V.M. (naaber)		
	I. M. (naaber)		
	I. M. (naaber)		
Taime tänav (51101:001:0521)	Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet (naaber)		
Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia ja maakorralduse osakond		Puuduvad 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.

Ajavahemikul04.2026 a kuni ...05.2026. a. vastuväiteid ega ettepanekuid projekteerimistingimuste eelnõule 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 ehitis sobis 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 3, Narva kavandatava üksikelamu püstitamiseks ilma detailplaneeringut koostamata vastavalt korralduse lisas 1 toodule.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 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